

1. CÍMLAP

SÁRÁND KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2020 ÉVI M - 1 JELŰ MÓDOSÍTÁSA
TELJES ELJÁRÁSBAN
VÉLEMÉNYEZÉSI TERV 2

Megrendelő:

SÁRÁND Község Önkormányzata



SÁRÁND

Nagy u. 44
4272

Tervező:



LA-URBE Építésziroda Kft.

BUDAPEST

Tűzoltó utca 21. sz.
1094



Sáránd, 2021. március hó



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

Székhely: Budapest, Tűzoltó utca 21.

Telefon: 06-20-9692-361

E-mail: lautner.emoke@gmail.com

2. ALÁÍRÓLAP

**SÁRÁND KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2020 ÉVI M - 1 JELŰ MÓDOSÍTÁSA
TELJES ELJÁRÁSBAN
VÉLEMÉNYEZÉSI TERV**

Vezető településtervező

Lautner Emőke
TT-1-05-79
LA-URBE KFT.

Közlekedés- és vízi közmű tervező:

Dr. Vincze János
KÉ-T, K1d-1, VZ-T /05-0506
NÓVIA KFT.

Tájrendezés és környezetalakítás:

Dobos Sára
TK-05-0018/08
Kertalkotók Kft

Ügyvezető

Lautner Emőke
LA-URBE KFT.

Sáránd, 2021. március hó

3. TARTALOMJEGYZÉK

SÁRÁND KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2020 ÉVI M - 1 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

1.	CÍMLAP	1
2.	ALÁÍRÓLAP	2
3.	TARTALOMJEGYZÉK	3
4.	A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA.....	5
	HATÁROZAT TERVEZET	5
5.	A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET	10
6.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	18
6.1	A MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI	18
6.2.	A MÓDOSÍTOTT TERÜLETEK ELHELYEZKEDÉSE A TELEPÜLÉSEN BELÜL.....	19
6.3.	A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA	20
6.3.1	M-1 jelű módosítás	20
	A tervezett módosítás célja:	20
	A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:	20
	Környezetalakítás	21
6.3.2	M-2 jelű módosítás	24
	A tervezett módosítás célja	24
	A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:	24
	Környezetalakítás	25
6.3.3	M-3 jelű módosítás	26
	A tervezett módosítás célja	26
	A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:	27
	Környezetalakítás	27
6.3.4	A településkép védelme.....	29
6.3.5	Új beépítésre szánt terület kijelölése	31
6.3	ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	32
6.3.1	Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása	32
6.3.2	Hajdú Bihar Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása	33
	Sáránd község érintettsége a HB MTrT térségi övezeteivel	35
6.3.3	Közlekedési alátámasztó munkarész	40
6.3.4	Közmű alátámasztó munkarész	41
6.3.7	Örökségvédelem	41
	KÜLÖN JOGSZABÁLYBAN MEGHATÁROZOTT RÉGÉSZETI TERÜLETEK, LELŐHELYEK	41
6.3.8	Természet és tájképvédelem	45
	Természeti értékvédelemmel érintett területek összefoglaló ábrázolása a településen belül	47
	Az ökológiai hálózattal érintett területek ábrázolása a módosítással érintett területek vonatkozásában	47
6.3.9.	Biológiai aktivitási érték	48

6.4	TERVIRATOK.....	50
6.4.1	Települési döntés	50
6.4.2	A partnerségi egyeztetés előzetes tájékoztatási szakaszának lezárása	51
6.4.3	A környezeti vizsgálat szükségessége.....	52
6.4.4	Az előzetes tájékoztatási szakasz lezárása	53
6.4.6	A HNPI korábbi, a TRE felülvizsgálathoz kiadott hozzájáruló véleménye	54

Sáránd, 2021. március hó

4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

HATÁROZAT TERVEZET

A Településszerkezeti Terv módosításának határozat tervezete

...../2020. () önkormányzati határozat

Tárgy:

Sáránd község 140/2018.(XI.20.) számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének 2020 évi M-1 jelű módosítása.

- 1) A Képviselő-testület Sáránd község Településszerkezeti Tervének módosítását a jelen határozat 1. melléklete szerint jóváhagyja.

Rajzszámok: **T-1/M-1/M1,**
T-1/M-1/M2

A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

- 2) A Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása nem érinti.
- 3) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban módosított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

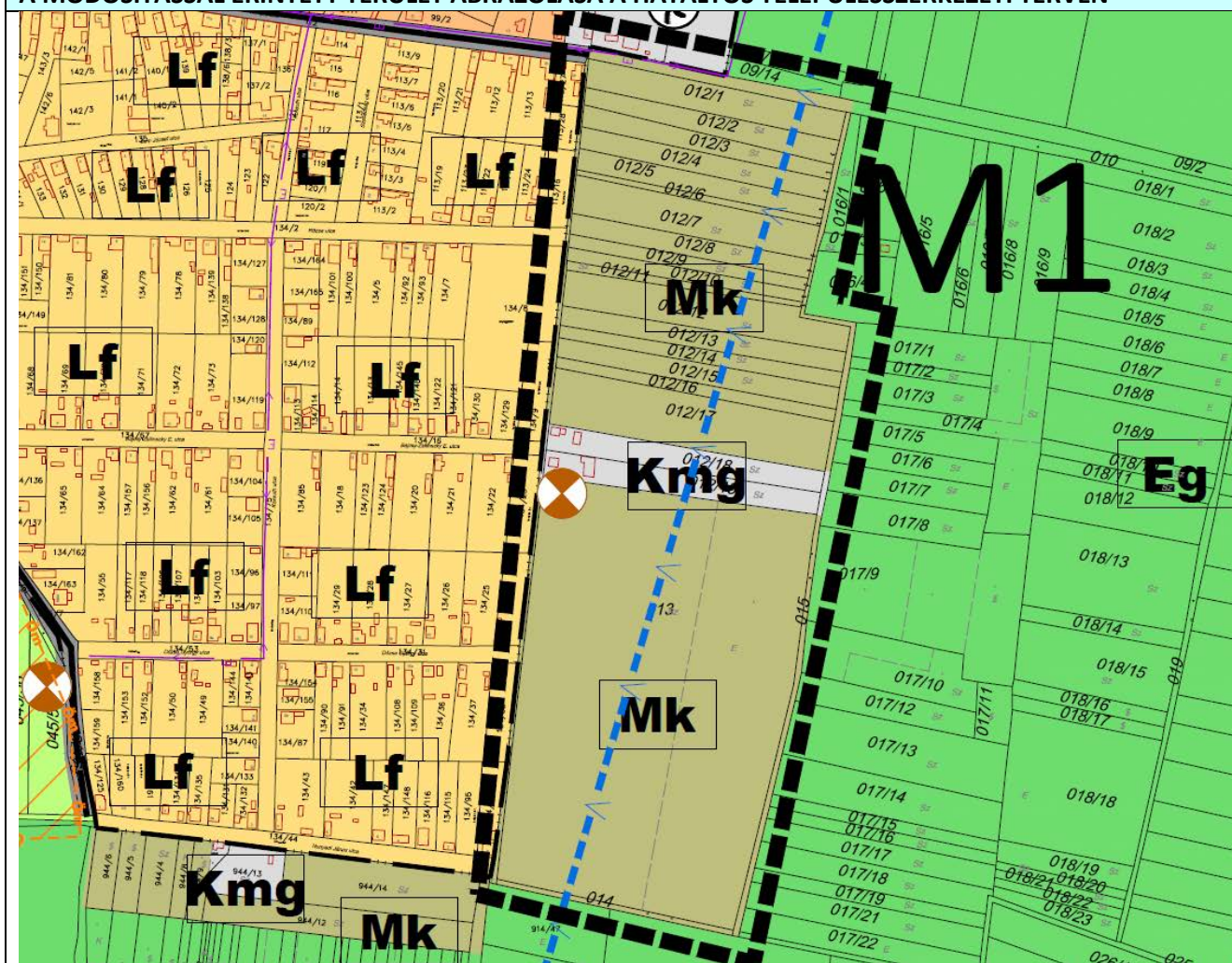
Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen, illetve folyamatosan

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
1. számú módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Olimpia utca tervezett folytatása (010 hrsz.), 015 hrsz külterületi kiszolgáló út, 014 hrsz külterületi kiszolgáló út, 011 hrsz külterületi kiszolgáló út.	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 140/2018.(XI.20.) Ökt. határozattal.

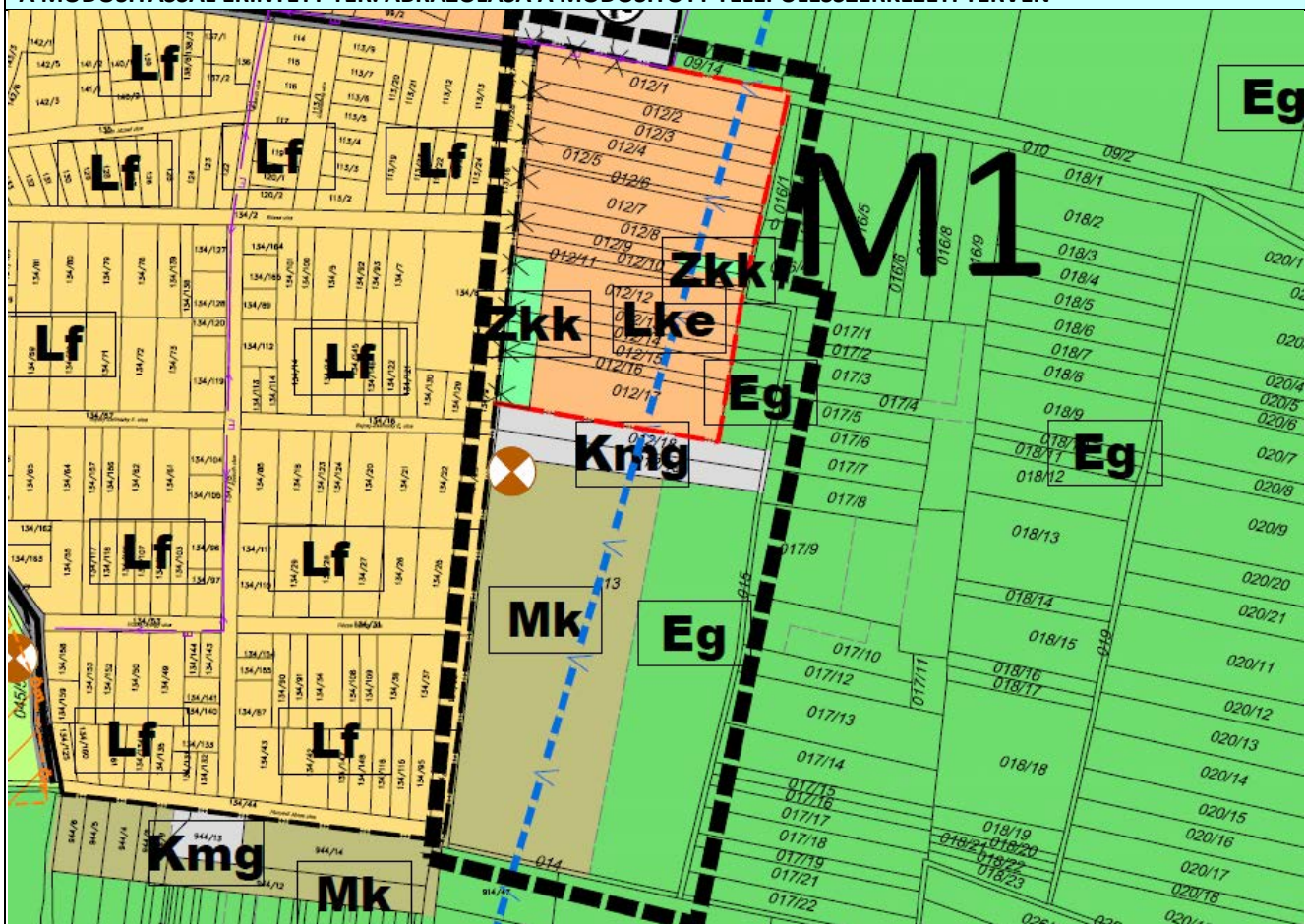
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

Az Olimpia utca folytatásában szabályozott 010 helyrajzi számú úttól délre és a szélesítésre tervezett 011 helyrajzi számú úttól keletre eső tömbben az Önkormányzat lakótelkeket, építési telkeket kíván kialakítani. Ezért a jelenleg **Mk-1** kertes mezőgazdasági terület területfelhasználás rendeltetésének módosítására van szükség, belterületbe kell vonni a területet, és kertvárosias **Lke** lakóterületté nyilvánítani. Ennek a területnek a lakóterületi besorolására irányul a módosítás, továbbá a lakóterülethez kapcsolódóan kisebb zöldfelület kialakításokra is sor kerül. A területen lévő, már kialakult gazdasági erdő átminősítésére is szükség van, a biológiai aktivitási érték pótlási érdekében.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN¹

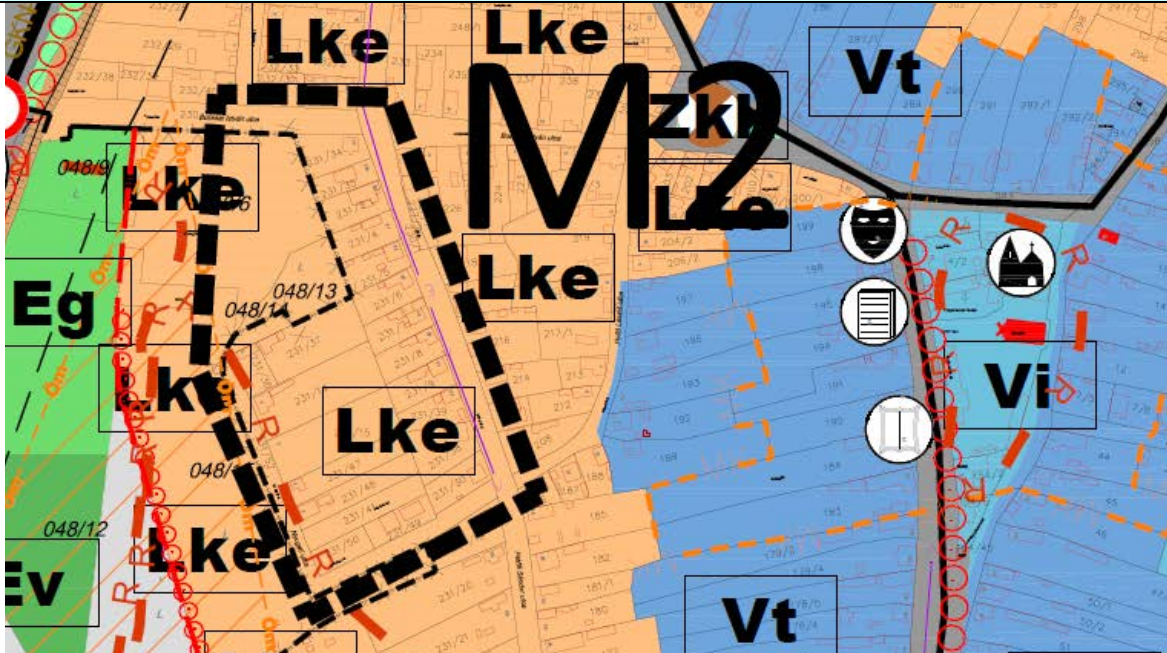
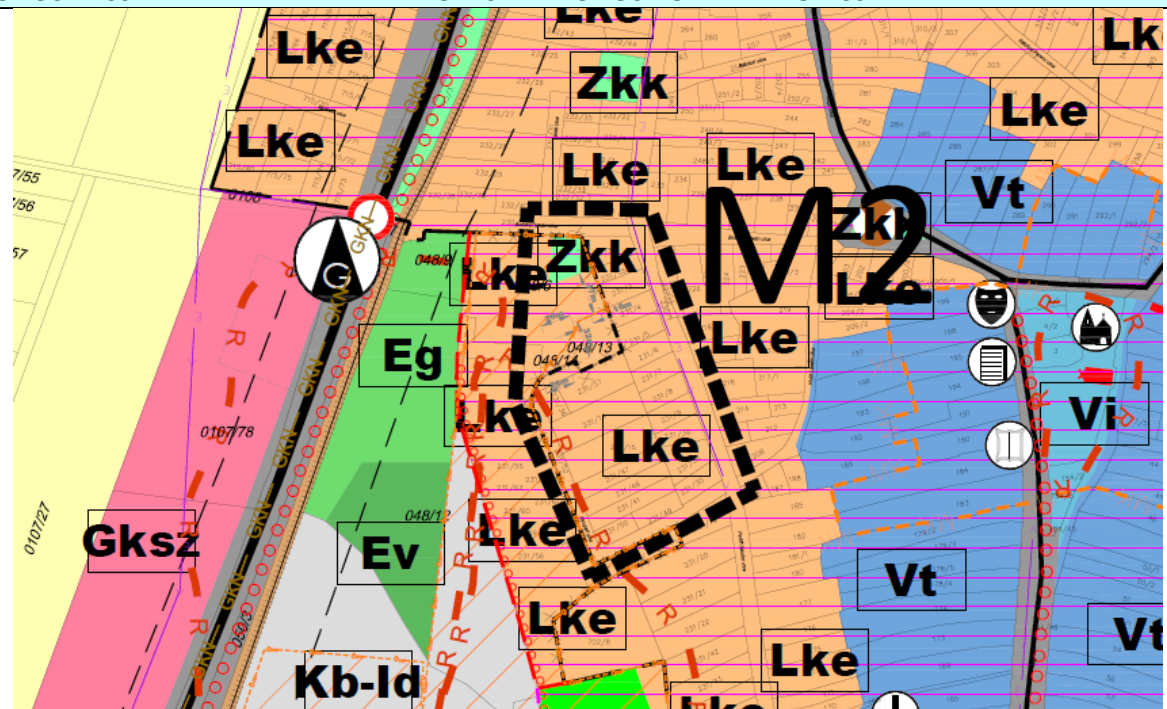
¹ A hatályos terv bemutatása nem része a határozatnak, csak tájékoztatásul szolgál az egyeztetés időszakára.
Sáránd község településrendezési tervének 2020 évi M - 1 jelű módosítása

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN



A Településszerkezeti terv T-1/M-1/M1 jelű módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Északi irány a tervlap függőleges tengelyében

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
2. számú módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
A Sáránd külterület 048/6, 048/9, 048/13-14 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük.	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 140/2018.(XI.20.) Ökt. határozattal.
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A Nyugati utcában elkezdődött a parcellázás a hatályos Településrendezési eszközök alapján. A Településrendezési terven, a megvalósult telealakításokat szükséges átvezetni a Nyugati utcán a 702/10-14-es korábbi telkek telekosztását. Az új helyrajzi számok:231/52, 231/55 hrsz közterületek, illetve a 231/56-63 hrsz. lakó telkek. A telekalakítás során figyelemmel kell lenni a 231/37 hrsz- telekhez vezető, a tervezett tömbbe benyúló útra. Mivel több új lakótelek kerül kialakításra, szükségessé vált kisebb közkert kialakítása is a Bocskai István utcához kapcsolódóan.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN	
	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN	
	
A Településszerkezeti terv T-1/M-1/M2 jelű módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079	
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Északi irány a tervlap függőleges tengelyében	

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZATA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN			
JELMAGYARÁZAT			
ALAPTÉRKEPI ELEMEEK		VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA	MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA		MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA		MŰEMLEK TELKE
TERÜLETFELHASZNÁLÁS			ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK - KUNHALOM
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			EGYEDI TÁJÉRTÉK
	KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET (Lke)	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	FALUSIAK LAKÓTERÜLET (Lf)		NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES (Vt)		TÁJVÉDELMI KÖRZET
	INTÉZMÉNYTERÜLET (Vi)		ÉRZÉKENY TERMÉSZETI TERÜLET
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (Gksz)		NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	EGYÉB IPARI TERÜLET (Gip)		NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	KÜLÖNLEGES SPORTTERÜLET		TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TEMETŐTERÜLET	KORLÁTOZÁSOK	
	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET		ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			BELVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (kÖu)		BÁNYATELEK HATÁRA
	KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖk)		VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
	ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT (Zkk)	KÖZLEKEDÉS	
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK (Zkp)		AUTÓPÁLYA - TERVEZETT
	VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET (Ev)		ORSZÁGOS FŐÚT - MEGLÉVŐ
	GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET (Eg)		ORSZÁGOS MELLÉKÚT - MEGLÉVŐ / TERVEZETT
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mk)		HELYI GYŰJTŐÚT MEGLÉVŐ / TERVEZETT
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - JELLEMZŐEN SZÁNTÓ (Má/1)		KERÉKPÁRÚT - TERVEZETT
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - JELLEMZŐEN RÉT, LEGELŐ (Má/2)		VASÚTVONAL TENGELYE
	VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)		MEGLÉVŐ SZINTBENI CSOMÓPONT
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk)		TERVEZETT SZINTBENI CSOMÓPONT
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI		VASTÚI SZINTBENI CSOMÓPONT
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰ		VASÚTÁLLOMÁS
EGYÉB JELEK		KÖZMŰVEK	
	IGAZGATÁSI KÖZPONT		NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK
	OKTATÁSI KÖZPONT		NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK - TERVEZETT
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT		BÁNYAÜZEMI HÍRKÖZLŐKÁBEL
	EGYHÁZI KÖZPONT		VILLAMOS ENERGIA ELOSZTÓ HÁLÓZAT - KÖZÉPFESZÜLTSGŰ LÉGVEZETÉK
	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT		GÁZTADÓ ÁLLOMÁS
	SPORT KÖZPONT		GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
	TEMETŐ		SZENNYVÍZÁTEMELŐ
	POSTA		VÍZMŰKÜT

5. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET

Sáránd község Önkormányzatának...../2020.(.....) önkormányzati rendelete Sáránd község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 16/2018. (XI.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően **Sáránd Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 16/2018. (XI.20.) számú** rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1.§

- 1) A Sáránd Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 16/2018. (XI.20.) számú rendelete, (a továbbiakban „R”):
 1. melléklete az 1. melléklet szerint,
 3. melléklete a 2. melléklet szerint,módosul.

2.§

- 1) A „R” 6. mellékletét képező Külterületi Szabályozási Terv e rendelet 3. melléklete szerint módosul.
Rajzszámok:**T-3/M-1-M1**
- 2) A „R” 7. mellékletét képező Belterületi Szabályozási Terv e rendelet 3. melléklete szerint módosul.
Rajzszámok:**T-3/M-1-M1**
T-3/M-1-M2
- 3) A Szabályozási Tervek módosításokkal nem érintett részei hatályban maradnak.

3.§

- 4) Ez a rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

jegyző

polgármester

Sáránd, 2020..... hó

A kihirdetés napja 2020..hó

- 1) Az építési övezetek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása 1. táblázat helyére az alábbi 1. táblázat lép:

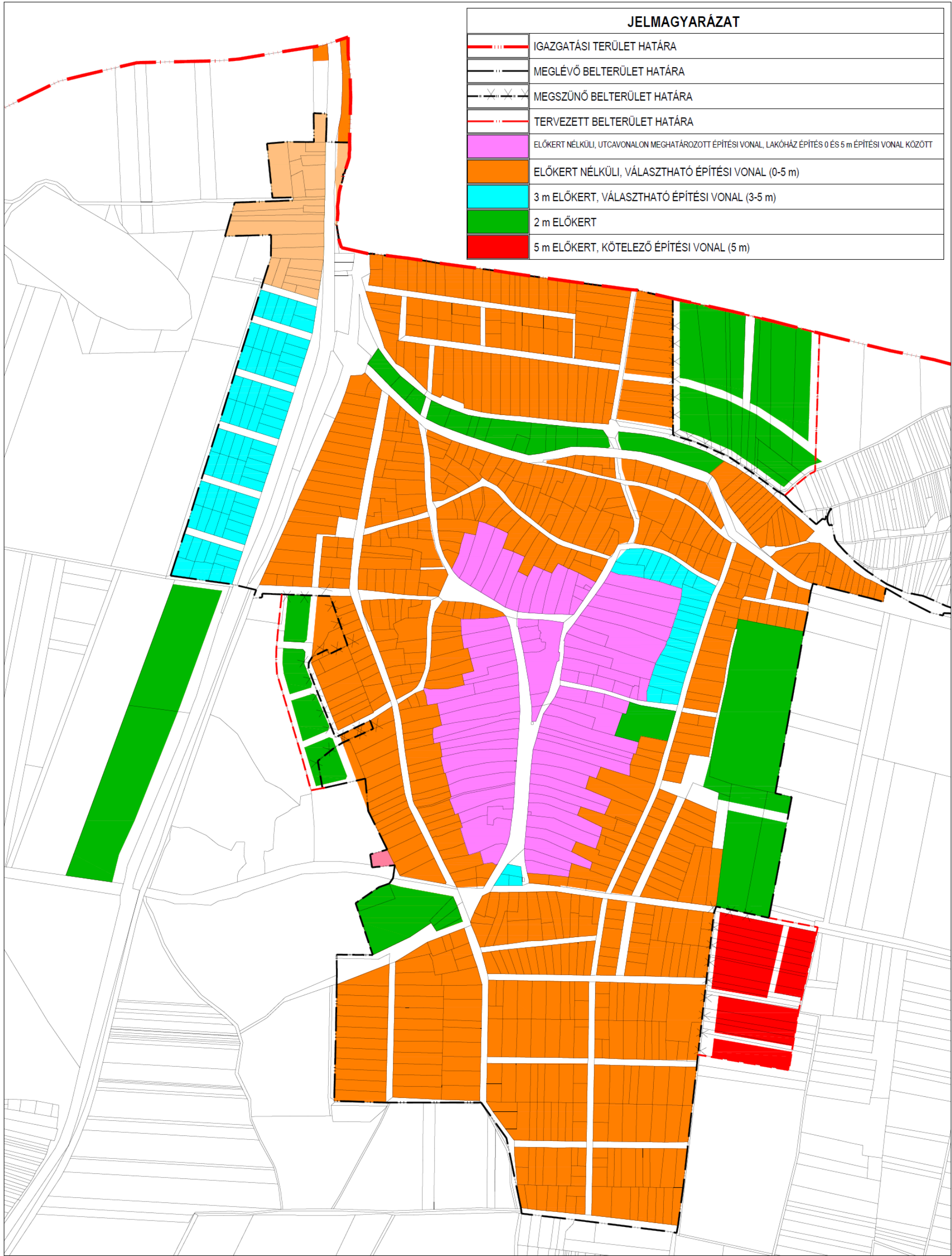
Építési övezetek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

1. táblázat: a kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

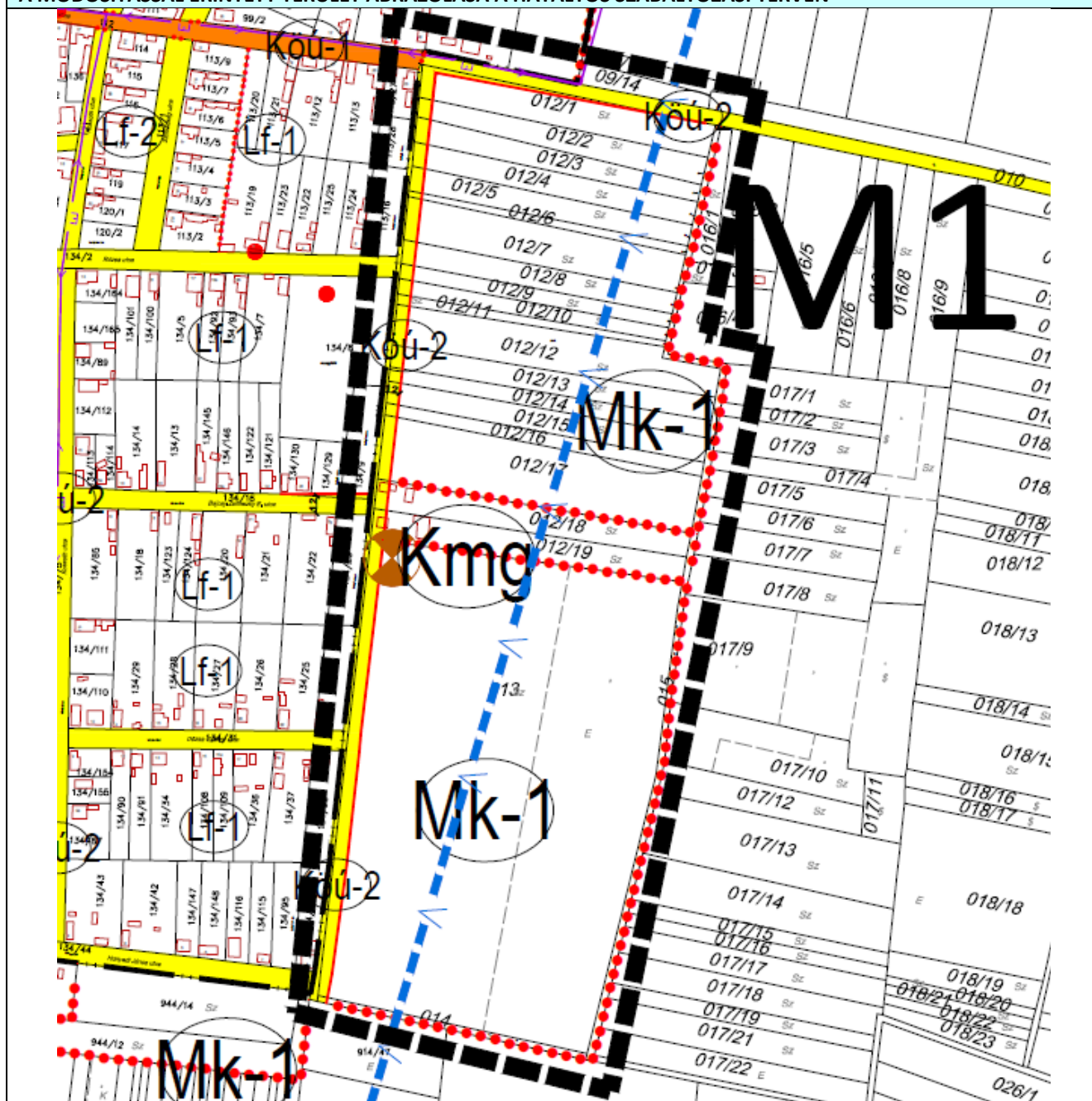
	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott				
2.		építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett épület- magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
3.				szélesség (m)	telek- terület m ²	zöld- felület %		
4.	Kertvárosias lakóterület Lke	Lke-1	O	16	800	50	5,0	30
5.		Lke-2	O	14	500	50	5,0	30
6.		Lke-3	O	12	360	50	5,0	30
7.		Lke-4	SZ	14	500	50	5,0	30
8.		Lke-5	O	15	700	50	6,0	30

1) Az előkert értelmezése, lehatárolása, kötelező építési vonal tervlap helyére az alábbi tervlap lép:

3. melléklet a .../.....(...) önkormányzati rendelethez
Az előkert értelmezése, lehatárolása, kötelező építési vonal



MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
1. számú módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének és övezeti szabályozásának módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERV LAP
Olimpia utca tervezett folytatása (010 hrsz.), 015 hrsz külterületi kiszolgáló út, 014 hrsz külterületi kiszolgáló út, 011 hrsz külterületi kiszolgáló út.	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 16/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
Az Olimpia utca folytatásában szabályozott 010 helyrajzi számú úttól délre és a szélesítésre tervezett 011 helyrajzi számú úttól keletre eső tömbben az Önkormányzat lakótelkeket, építési telkeket kíván kialakítani. Ezért a jelenleg Mk-1 kertes mezőgazdasági terület területfelhasználás rendeltetésének módosítására van szükség, belterületbe kell vonni a területet, és kertvárosias Lke lakóterületté nyilvánítani. Ennek a területnek a lakóterületi besorolására irányul a módosítás, továbbá a lakóterülethez kapcsolódóan kisebb zöldfelület és erdő kialakításokra is sor kerül. A területen lévő, már kialakult gazdasági erdő átminősítésére is szükség van, a biológiai aktivitási érték pótlási érdekében.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN ²	

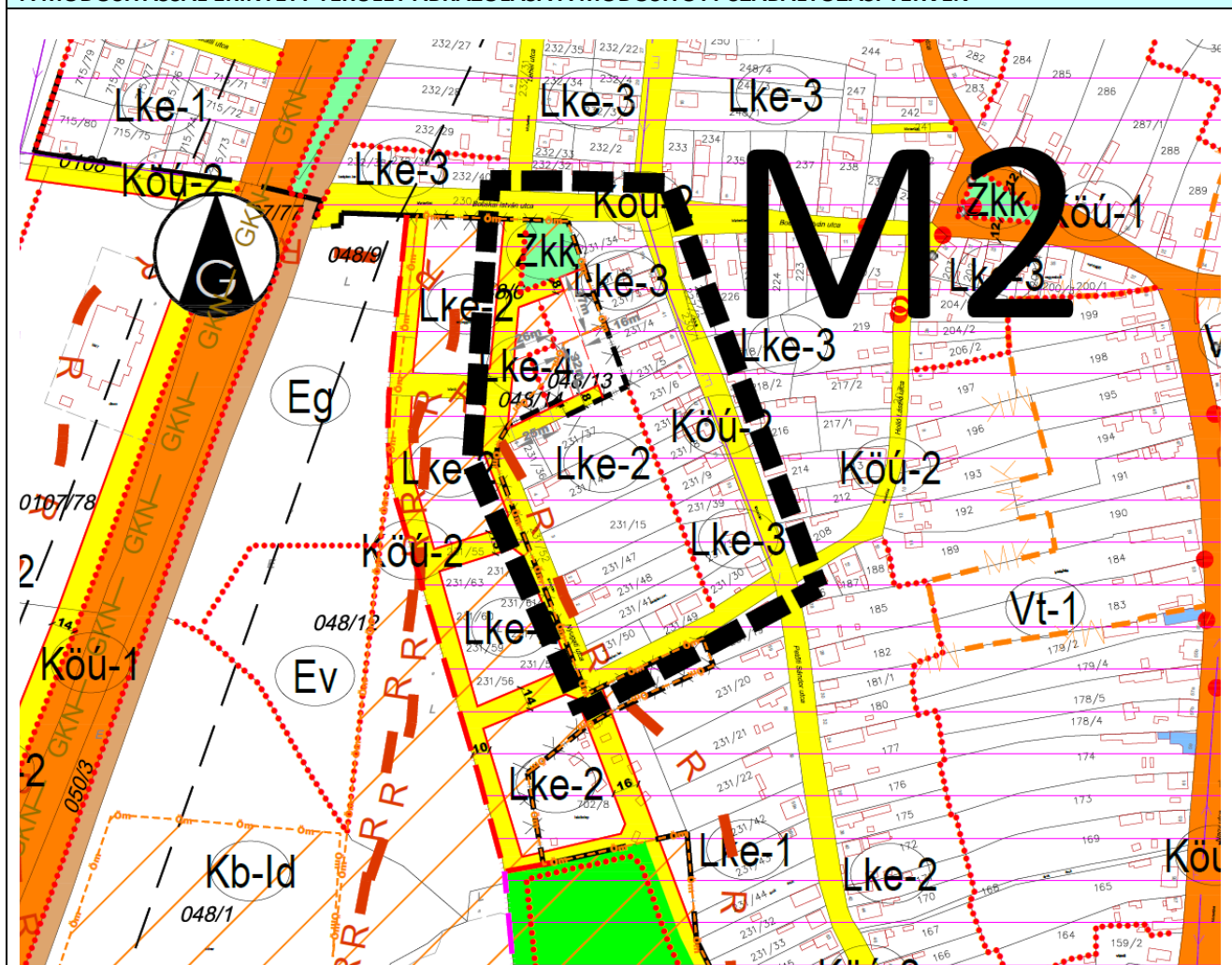


² A hatályos terv bemutatása nem része a rendeletnek, csak tájékoztatásul szolgál az egyeztetés időszakára
Sáránd község településrendezési tervének 2020 évi M - 1 jelű módosítása

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
2. számú módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének és övezeti szabályozásának módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
A Sáránd külterület 048/6, 048/9, 048/13-14 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük.	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 16/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A Nyugati utcában elkezdődött a parcellázás a hatályos Településrendezési eszközök alapján. A Településrendezési terven, a megvalósult telealakításokat szükséges átvezetni a Nyugati utcán a 702/10-14-es korábbi telkek telekosztását. Az új helyrajzi számok: 231/52, 231/55 hrsz közterületek, illetve a 231/56-63 hrsz. lakó telkek. A telekalakítás során figyelemmel kell lenni a 231/37 hrsz- telekhez vezető, a tervezett tömbbe benyúló útra. Mivel újabb lakótelek kerülnek kialakításra, szükségessé vált kisebb közkert kialakítása is a Bocskai István utcához kapcsolódóan.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN ³	

³ A hatályos terv bemutatása nem része a rendeletnek, csak tájékoztatásul szolgál az egyeztetés időszakára Sáránd község településrendezési tervének 2020 évi M - 1 jelű módosítása

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN⁴



A Kültérületi szabályozási terv **T-3/M-1-M2** jelű módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Északi irány a tervlap függőleges tengelyében

⁴ A hatályos terv bemutatása nem része a rendeletnek, csak tájékoztatásul szolgál az egyeztetés időszakára Sáránd község településrendezési tervének 2020 évi M - 1 jelű módosítása

A SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN

JELMAGYARÁZAT	
ALAPTÉRKÉPI ELEMEL	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
SZABÁLYOZÁSI ELEMEL	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETHATÁR
	TELEK KÖTELEZŐEN ZÖLDFELÜLETTEL FEDETT RÉSZE
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLŰ KÖZTERÜLET
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLŰ KÖZTERÜLET
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖK)
	VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)
	ZÖLDTÉRÜLET - KÖZKERT (Zkk)
	ZÖLDTÉRÜLET - KÖZPARK (Zkp)
	KERÉKPÁRÚT TENGELYE
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK	
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI VÉDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉPÜLET
	MŰEMLEK TELKE
	KIEMELT EGYEDI VÉDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉPÜLET
	EGYEDI VÉDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉPÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK - KUNHALOM
	EGYEDI TÁJÉRTÉK
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMÉGŐRZÉSI TERÜLET
	TÁJVÉDELMI KÖRZET
	ÉRZÉKENY TERMÉSZETI TERÜLET
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT TERÜLET
KORLÁTOZÁSOK	
	ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	BELVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET
	BÁNYATELEK HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
KÖZMŰVEK	
	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK
	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK - TERVEZETT
	BÁNYAÜZEMI HÍRKÖZLŐKÁBEL
	VILLAMOS ENERGIA ELŐSZTŐ HÁLÓZAT - KÖZÉPFESZÜLTSGŰ LÉGVEZETÉK
	SZENNYVÍZÁTEMELŐ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK					
AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA					
A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT JELLEGE	BEÉPÍTÉSI MÓD			A BEÉPÍTHETŐSÉG MÉRTEKE (%)	
	A BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG (m)			A KIALAKÍTHATÓ TELEK (m2)	
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ - SZABADONÁLLÓ	Ö - OLDALHATÁRON ÁLLÓ		Z - ZÁRTSORÚ	
KERETVÁROSI LAKÓTERÜLET					
Lke-1	O	30	Lke-2	O	30
	5,0	800		5,0	500
Lke-3	O	30	Lke-4	O	30
	5,0	360		6,0	500
Lke-5	O	30			
	6,0	700			
FALUSIAS LAKÓTERÜLET					
Lf-1	O	30	Lf-2	O	30
	5,0	1000		5,0	500
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET					
VT-1	O	40			
	5,0	1000			
INTÉZMÉNYTERÜLET					
Vi-1	Z	80	Vi-2	SZ	50
	6,0	360		7,5	1000
Vi-3	SZ	60			
	7,5	4000			
KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET					
Gksz-1	SZ	60	Gksz-2	SZ	50
	6,5	500		12,5*	2000
IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET					
Gip-1	SZ	50	Gip-2	SZ	40
	12,5	1000		10,0	5000
KÜLÖNLEGES TERÜLET					
Ksp nagyhatárú (pótló) sporttelep célú	SZ	15	Ktem temető	SZ	10
	9,0	2000		5,0	2000
Kmg-1 mezőgazdasági üzemi terület	SZ	40	Kmg-2 mezőgazdasági üzemi terület	SZ	40
	10,0	10000		7,5	1000
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK					
A SZÁMOKTAL IS JELELT ÖVEZETEK JELE NEM KERÜL FELTÜNTETÉSRE A TERVLAPOKON					
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET					
Ma-1	SZÁNTÓ		Ma-2	GYEP,RÉT,LEGELO	
KERTESZ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET					
Mk-1			Mk-2	LAKÓÉPÜLET NEM LÉTESÍTHETŐ	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET					
V	KÖZCÉLŰ NYÍLT CSATORNA				
ERDŐTERÜLET					
Ev	VÉDELMI CÉLŰ ERDŐ		Eg	GAZDASÁGI CÉLŰ ERDŐ	
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET					
Kou-1	I. RENDŰ KÖZL. CÉLŰ TER.		Kou-2	II. RENDŰ KÖZL. CÉLŰ TER.	
Kök	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZL. CÉLŰ TER.				
ZÖLDTÉRÜLET					
Zkk	KÖZKERT		Zkp	KÖZPARK	
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET					
Tk	NADAS				
KÜLÖNLEGES TERÜLET					
Kb-Id	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT IDENFORGALMI-TURISZTIKAI CÉLŰ TER.		Kb-Km	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÖZMŰTERÜLET	

6. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

SÁRÁND KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2020 ÉVI M - 1 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN **VÉLEMÉNYEZÉSI TERV**

6.1 A MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI

6.1.1 Előzmények összefoglalása

Sáránd község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításáról döntött a 67/2020.(VII.17.) határozatában. Az előterjesztés és a határozat a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére tesz javaslatot.

6.1.2 A módosítással érintett Településrendezési eszközök

A módosítani kívánt területre a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Sáránd község Településszerkezeti Terve, elfogadva 140/2018.(XI.20.) önkormányzati határozattal.
- Sáránd község Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv, elfogadva a 16/2018. (XI.20.) számú önkormányzati rendelettel

Figyelembe véve a kijelölt módosítási területeket a Településrendezési eszközök módosítása a Településszerkezeti tervet és a Belterületi és Külterületi Szabályozási tervet érinti.

A tervmódosítással kapcsolatosan a **Településszerkezeti Terv Leírása nem módosul.**

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely érinti a beépítésre szánt területek övezeti előírásait, valamint a HÉSZ mellékletét képező **Szabályozási terveket.**

A HÉSZ teljes körű felülvizsgálatára jelen módosítás kapcsán nem kerül sor.

6.1.3 A Településrendezési terv módosításának véleményeztetése

A Településrendezési eszközök módosításánál (Településszerkezeti és Szabályozási tervek) az **OTÉK 2020. március 1-jén hatályos előírásait** és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012.(XI.8) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ejr.)** jelkulcsait alkalmazzuk.

Az Ejr. 32. § (3) bekezdés szerint a módosítás egyeztetése teljes eljárásban történik.

Az Ejr. 36. § alapján a teljes eljárás:

- a) előzetes tájékoztatási,*
 - b) véleményezési,*
 - c) végső szakmai véleményezési,*
 - d) elfogadási és hatálybaléptetési*
- szakaszból áll.*

A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt, melynek alapjául jelen tervdokumentáció szolgál

A Településrendezési terv módosítása a hiteles állami alapadatok felhasználásával készült.

6.1.4 A partnerségi egyeztetés

Sáránd község Önkormányzata az Önkormányzat településfejlesztési és településrendezési döntéseinek társadalmi magalapozása, és a partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 14/2017.(V.31.) számú

önkormányzati rendeletében döntött a partnerségi egyeztetés lefolytatásának szabályairól. Az egyeztetés a rendelet alapján történik.

Sáránd Község polgármestere megállapította, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv., a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R), a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképfelvénnyel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 14/2017. (V. 31.) partnerségi szabályzat, valamint a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvényben foglaltak szerinti partnerségi véleményezést a R. szerinti előzetes tájékoztatás során az önkormányzat lefolytatta.

Megállapította továbbá, hogy a társadalmasítás során - az önkormányzati határozatban támogatott módosítással kapcsolatban az R. szerinti előzetes tájékoztatási szakasz során partnerségi vélemény, észrevétel nem érkezett be, ezért a partnerségi egyeztetési eljárást az R. szerinti előzetes tájékoztatási szakasz vonatkozásában 58/2020.(XII.1) számú határozatában az eljárást lezárta.

A határozatot a terviratok tervfejezet 6.4.2 pontja tartalmazza.

6.1.5 Környezeti vizsgálat szükségessége

A módosítás miatt a polgármester a jelen dokumentáció megküldésével vélemény-nyilvánítási kérelemmel (környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása) fordul a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet alapján 59/2020.(XII.1) számú határozatában az eljárást lezárta.

A határozatot a terviratok tervfejezet 6.4.3 pontja tartalmazza.

6.1.5 Az előzetes tájékoztatási szakasz kiértékelése és lezárása

Az előzetes tájékoztatási és adatkérési tervezési fázis lefolytatása megtörtént.

Az eljárás lefolytatásáról a település megbízott főépítésze Gonda-Magyar Andrea részletes összefoglalót és előterjesztést készített, melybe bele építette a tervezői válaszokat is.

Sáránd község Polgármestere ezek alapján a dokumentumok alapján 60/2020.(XII.1) számú határozatában az eljárást lezárta.

Az államigazgatási szervek véleményei a tervdokumentációban átvezetésre kerültek.

Az előzetes eljárás dokumentumait és az államigazgatási szervek véleményeit az tervdokumentációhoz csatolt, Dokumentált_CD Előzetes eljárás dokumentumai külön könyvtár tartalmazza.

6.1.6 A véleményezési szakasz kiértékelése és lezárása

A véleményezési szakasz tervezési fázis lefolytatása megtörtént.

Az eljárás lefolytatásáról a település megbízott főépítésze Gonda-Magyar Andrea részletes összefoglalót és előterjesztést készített, melybe bele építette a tervezői válaszokat is.

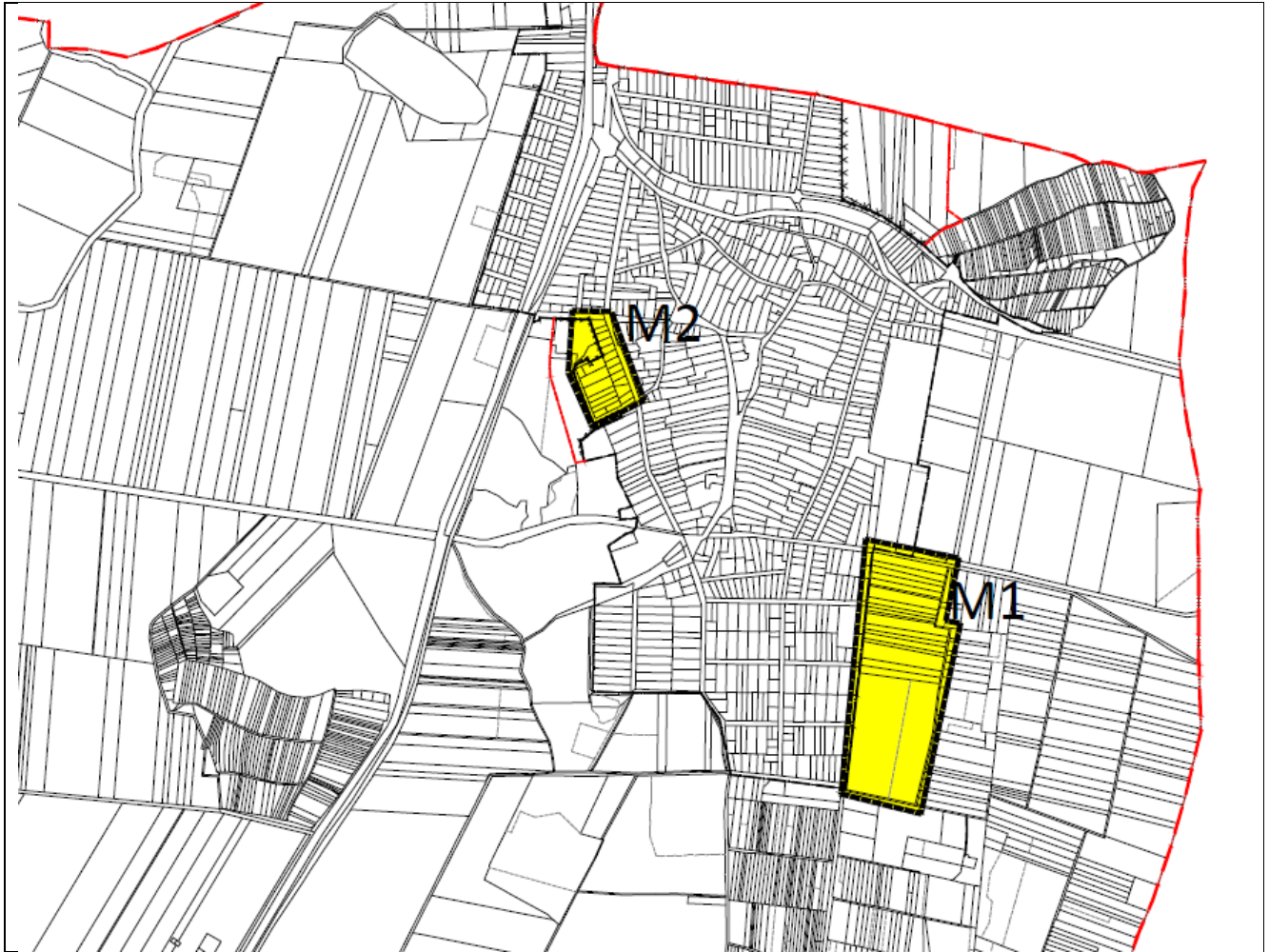
Sáránd község Polgármestere ezek alapján a dokumentumok alapján HB megyei főépítéssel külön egyeztetet.

Az államigazgatási szervek véleményei a tervdokumentációban átvezetésre kerültek.

A véleményezési eljárás dokumentumait és az államigazgatási szervek véleményeit az tervdokumentációhoz csatolt, Dokumentált_CD Véleményezési eljárás dokumentumai külön könyvtár tartalmazza.

6.2. A MÓDOSÍTOTT TERÜLETEK ELHELYEZKEDÉSE A TELEPÜLÉSEN BELÜL

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVANYAGA



A módosítással érintett területek (sárga színnel)

Az M1 módosítás területi lehatárolása:

Olimpia utca tervezett folytatása (010 hrsz.), 015 hrsz külterületi kiszolgáló út, 014 hrsz külterületi kiszolgáló út, 011 hrsz külterületi kiszolgáló út.

Az M2 módosítás területi lehatárolása:

Bocskai István utca, Petőfi Sándor utca, Holló László utca és tervezett folytatása 231/55 hrsz kiszolgáló út és folytatása a Bocskai István útig.

6.3. A tervezett módosítások bemutatása

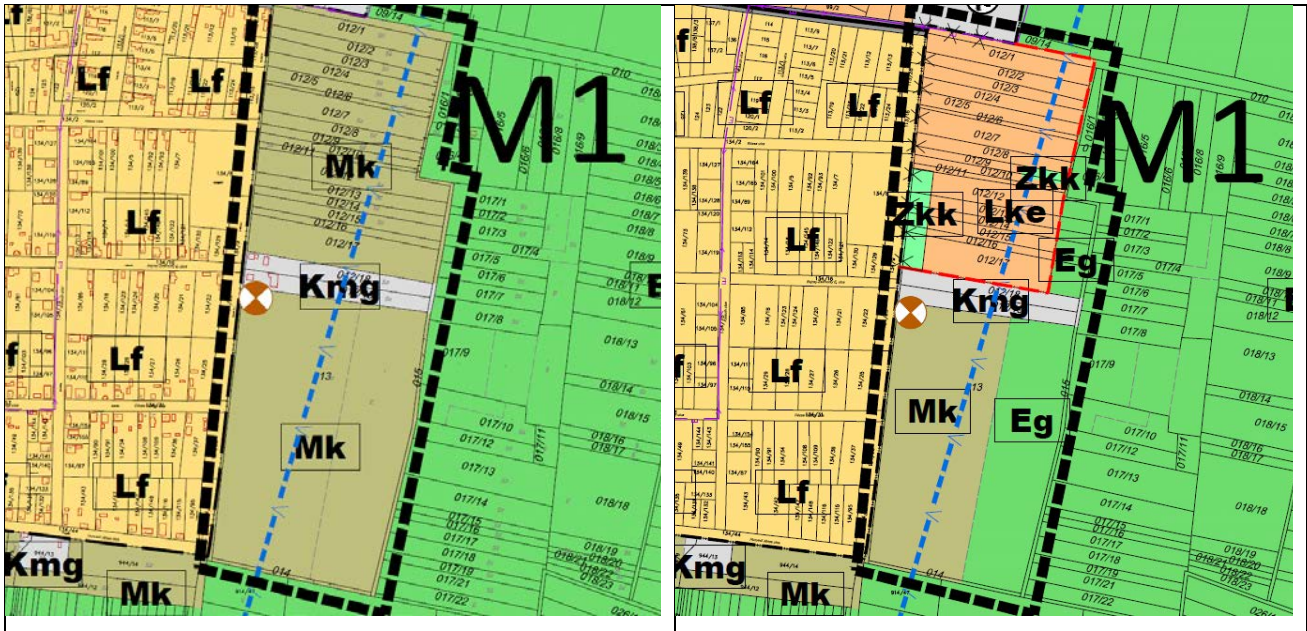
6.3.1 M-1 jelű módosítás

A tervezett módosítás célja:

012 helyrajzi számmal kezdődő parcellák

A terület egy része önkormányzati tulajdon volt eddig is, nemrég az Önkormányzat megvette a 012/1-es helyrajzi számú ingatlant. Az az elképzelés körvonalazódott, hogy az Olimpia utca folytatásában építési telkeket alakítsanak ki. Ehhez belterületbe kell vonni a területet, és lakóterületté nyilvánítani, mint a korábban hatályos Településrendezési tervben volt, de törlésre került a szabályozási tervből. Ennek a területnek a lakóterületi besorolására irányul a módosítás. A lakóterülethez kapcsolódóan kisebb zöldfelület kialakításokra is sor kerül. A területen lévő, már kialakult gazdasági erdő átminősítésére is szükség van, a biológiai aktivitási érték pótlási érdekében.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:



Kivonat a hatályos és módosított Településszerkezeti tervből

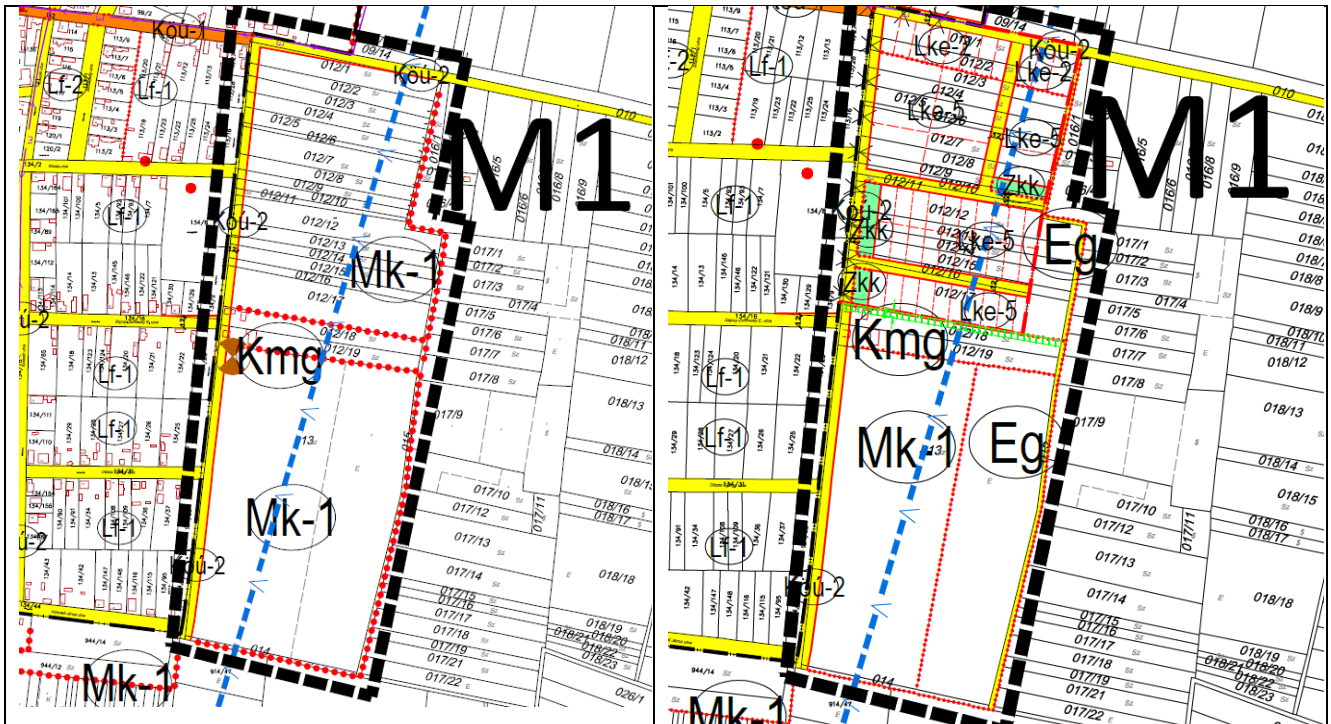
A módosítással érintett terület jelenlegi besorolása a Településrendezési eszközök vonatkozó tervlapjai szerint Mk kertes mezőgazdasági terület, mely megengedi a lakóházépítést is. A terület északi részén kertvárosias lakóterület kialakítására merült fel sürgető igény az önkormányzat bírtokában lévő telkeken, mivel elindult a városból való kiköltözés, ami az elmúlt évtizedben nem volt jellemző. A korábbi Településrendezési terv nagyarányú lakóterület fejlesztést irányzott elő a községben, mely a felülvizsgálat során elhagyásra került, mert nem mutatkozott igény.

A tényleges rendeltetésváltozás után, a beépítés előtt a terület közművesítését meg kell oldani.

A telekszámmra való tekintettel és a biológiai aktivitás biztosításának érdekében kisebb zöldfelületek, illetve a tényleges rendeltetés és az egységes területhasználat okán gazdasági erdő kijelölésére is sor kerül.

A módosított Szabályozási tervben új övezet bevezetésére is sor a tervezett telekméretek miatt.

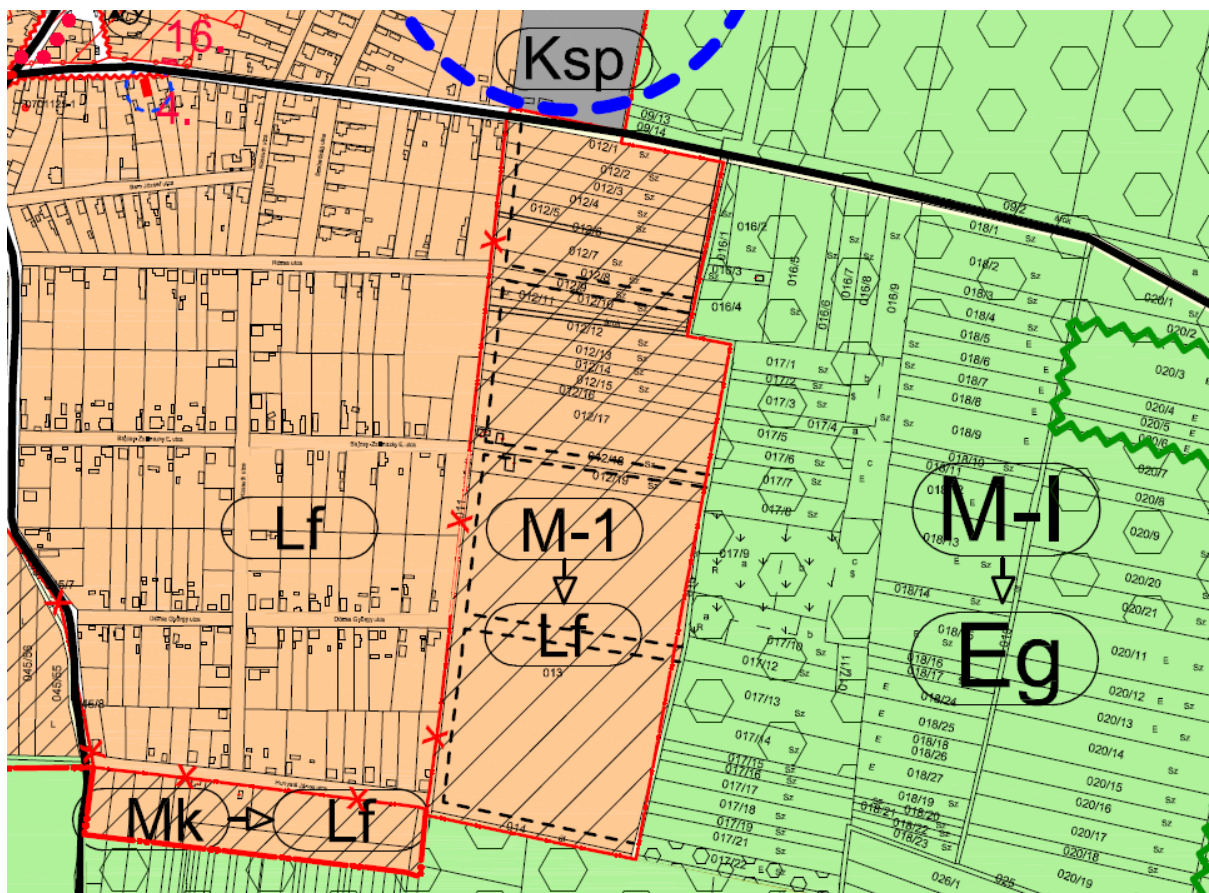
A HÉSZ rendeltetésre vonatkozó előírásainak kiegészítésére nem kerül sor.



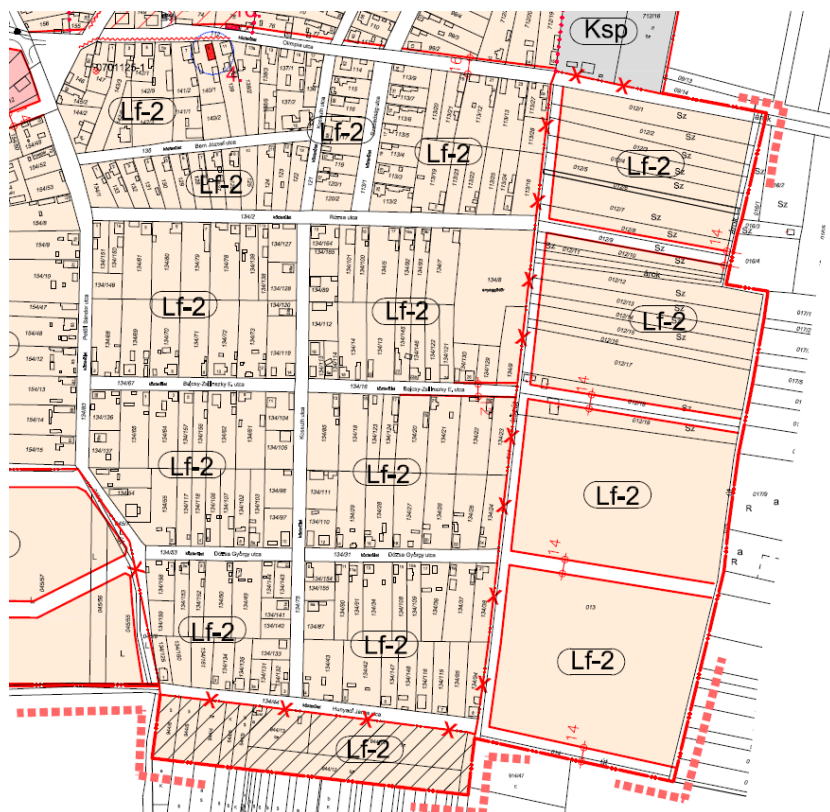
Kivonat a hatályos és módosított Szabályozási tervből

Környezetalakítás

A korábban hatályos Településrendezési terv az Olimpia utcától délre nagyarányú lakóterületfejlesztést irányzott elő falusias lakóterület rendelteéssel, folytatva a kialakult úthálózat rendszerét.



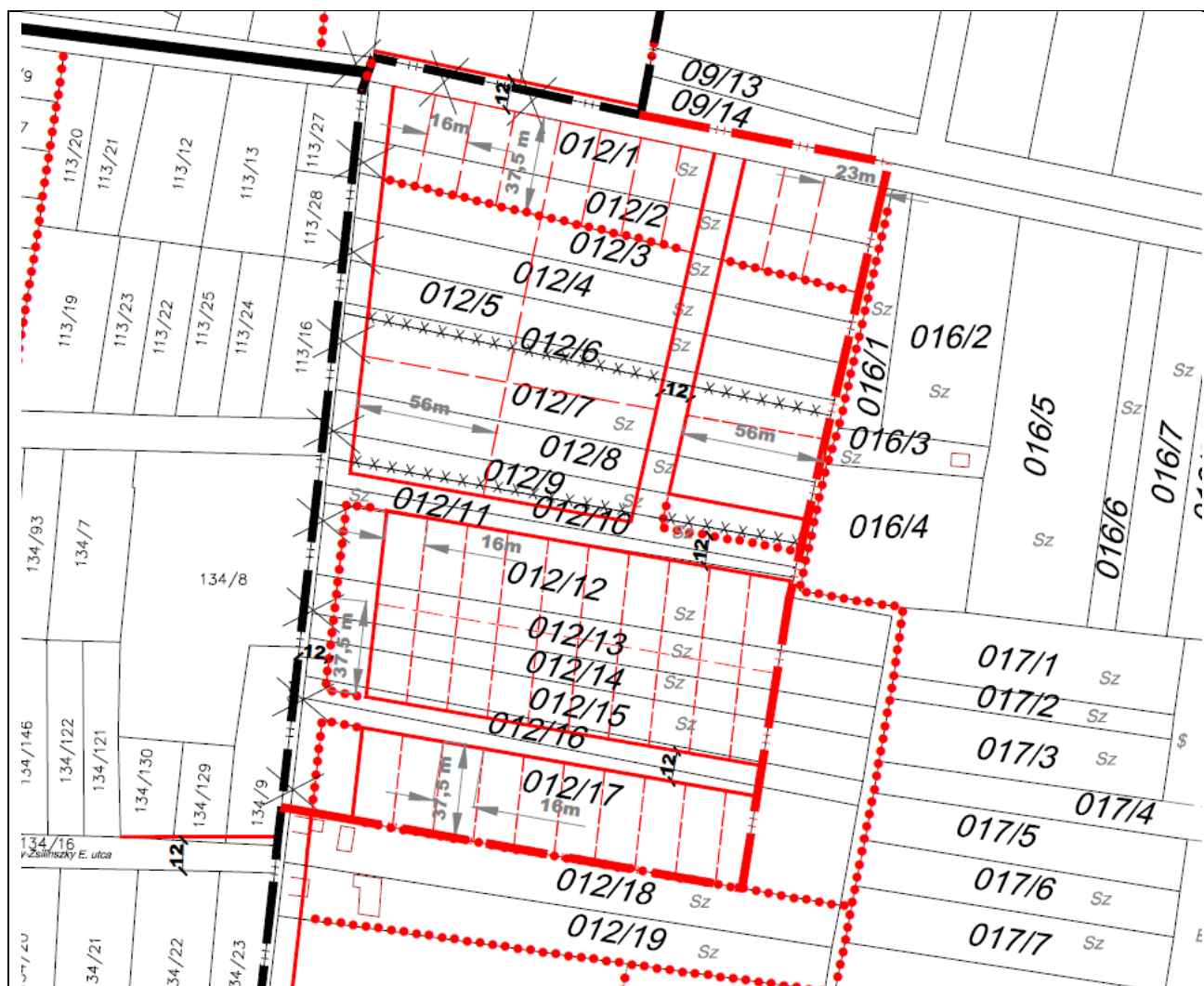
Részlet a korábban hatályos Településszerkezeti tervből.



Részlet a korábban hatályos Településszerkezeti tervből.

A korábbi szabályozási terv szabályozási terv a tömbszerkeezt folytatásával nagyméretű telkek kialakítását irányozta elő, azonban az övezeti szabályozásban 650 négyzetméterben határozta meg a megengedett legkisebb lakóterület mértékét, így némi ellentmondás keletkezett.

A jelenlegi igény inkább a városból kitelepülők igényének jobban megfelelő kertvárosias lakóterület kialakítását helyezte előtérbe, és a telekméretek és tömbök racionális méretére törekedett.



A javasolt tömb és telekalakítás rendszere

A javasolt telekalakítás törekedett arra, hogy az utcák kétoldali teleksorral rendelkezzenek, illetve kisebb és nagyobb telkek is biztosíthatók legyenek. Tekintettel arra, hogy a térségben közkert nincs jelen, ezért kisebb zöldfelületeket terveztünk.

Nem volt szempont a kelet nyugati utcák folytatása, hanem inkább egy összefüggő kertvárosias lakópark szerű terület kialakítása.



A terület bemutatása a Goggle Earth segítségével



A terület bemutatása a Goggle Earth segítségével

A légifelvételen látszik, hogy a módosítással érintett terület jelenleg szántó műveléssel hasznosított, az északi részen a kertes mezőgazdasági terület használat nincs jelen. A déli oldalon a mezőgazdasági üzemi terület alatt a jobb oldalon az tényleges területhasználat a gazdasági erdő, melyet a területhasználat szerint átsorolunk. A telektömbök kialakításakor figyelemmel vagyunk arra, hogy a tömb kiszélesedésénél folytassuk az erőterületet a biológiai aktivitási érték pótlására területen belül is.

A rendezés várható hatásai:

A terület rendezésének a Településrendezési terv módosításának településrendezési hatása pozitív, hiszen valós társadalmi igény kielégítését szolgálja, erősítve a település megtartó erejét. A rendezés első üteme önkormányzati területeken indul meg, mely motorja lehet a lakóterület mihamarabb történő végleges kialakításának. A biológiai aktivitási érték a rendezés alá vont területen nem csökken, jelentős környezeti hatás nem várható.

6.3.2 M-2 jelű módosítás

A tervezett módosítás célja

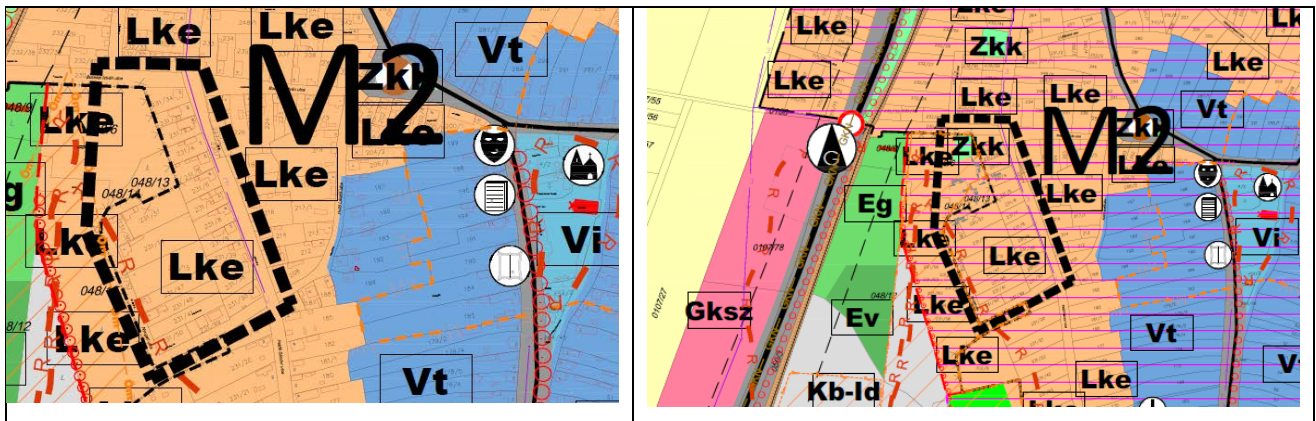
Nyugati utca

A Nyugati utcában elkezdődött a parcellázás a hatályos Településrendezési eszközök alapján. A Településrendezési terven, a megvalósult telealakításokat szükséges átvezetni a Nyugati utcán a 702/10-14-es korábbi telkek telekosztását. Az új helyrajzi számok: 231/52, 231/55 hrsz közterületek, illetve a 231/56-63 hrsz. lakó telkek. A telekalakítás során figyelemmel kell lenni a 231/37 hrsz- telekhez vezető, a tervezett tömbbe benyúló útra. Mivel több új lakótelek kerül kialakításra, szükségessé vált kisebb közkert kialakítása is a Bocskai István utcához kapcsolódóan.

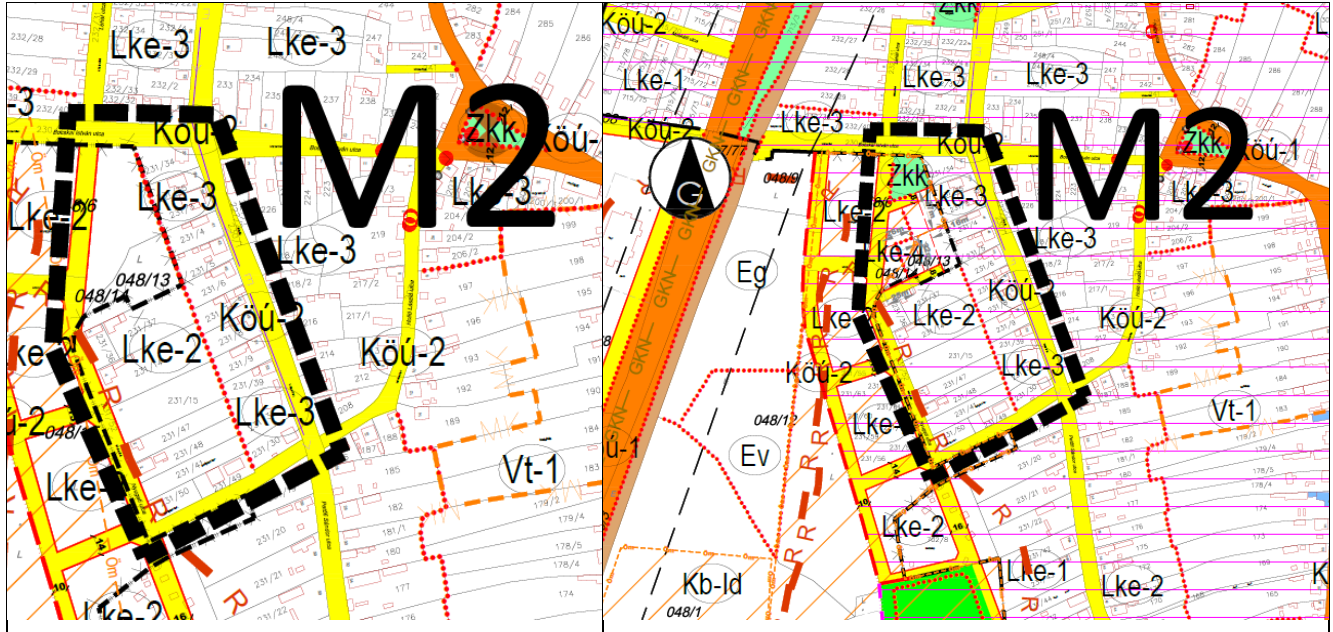
A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:

A módosítással érintett terület jelenlegi besorolása a Településrendezési eszközök vonatkozó tervlapjai szerint Lke területfelhasználás, és Lke

A szabályozási terv Lke -2 és Lke- 3 övezeti szabályozásokat tartalmaz. A módosított Szabályozási tervben új övezet bevezetésére is sor kerül szabadonálló beépítési móddal a telek alakja miatt.



Kivonat a hatályos és módosított Településszerkezeti tervből



Kivonat a hatályos és módosított Szabályozási tervből

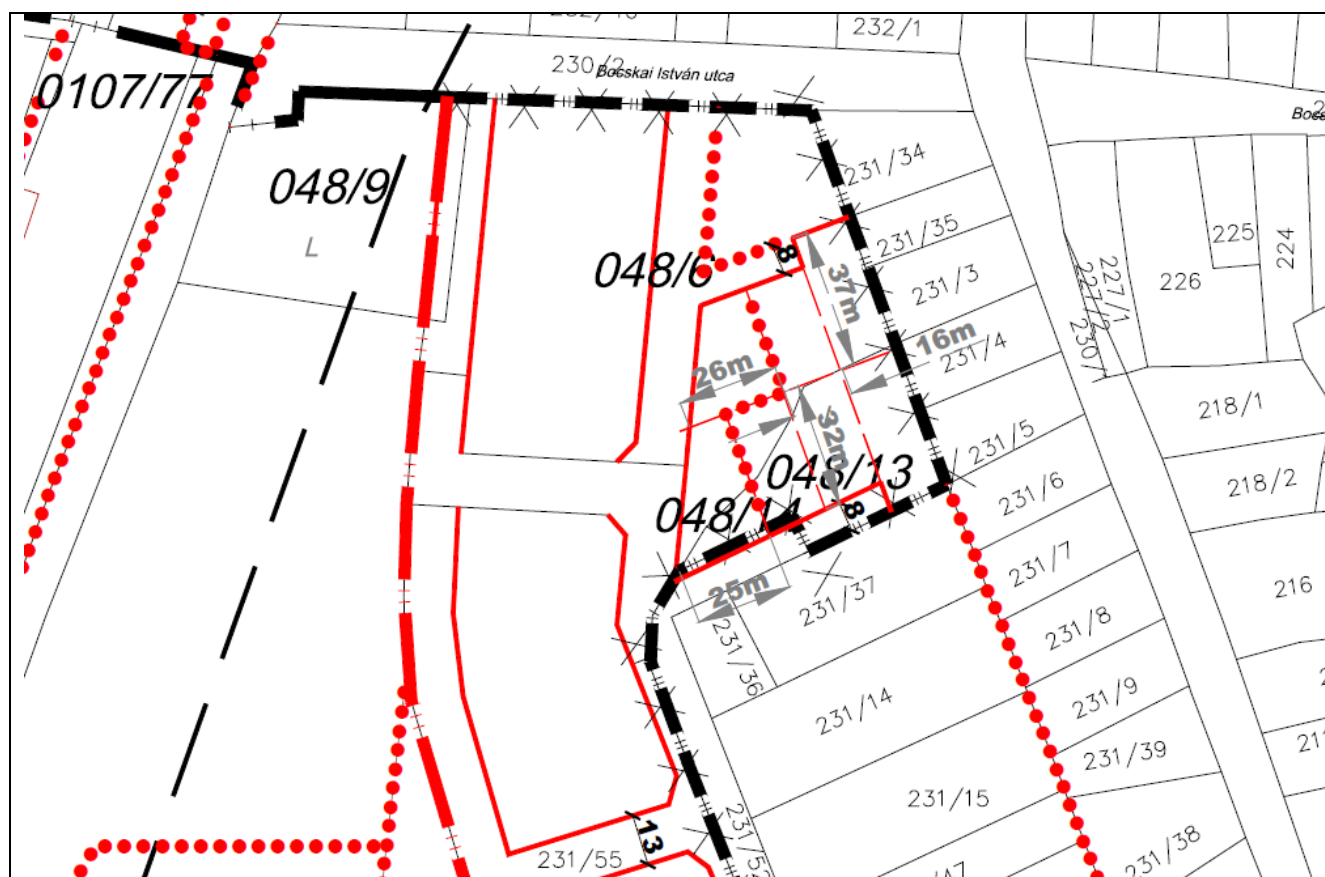
Környezetalakítás



A terület bemutatása a Goggle Earth segítségével

A Kertvárosi lakóterület szabályozása nem tartalmaz javasolt telekalakítást. Az önkormányzat részéről felmerült, hogy a 231/37 helyrajzi számú ingatlanhoz vezető kiszolgáló utat a hatályos Szabályozási terv nem tartalmazza,

így azt át kell vezetni. A tervezett telekalakítás ehhez igazodik, a kiszolgáló utak szabályozásra kerülnek.



A javasolt tömb és telekalakítás rendszere

A rendezés várható hatásai:

A terület rendezésének a Településrendezési terv módosításának különösebb településrendezési hatása nincs, hiszen a tervezett lakóterületek pontosításáról van szó.

6.3.3 M-3 jelű módosítás

A tervezett módosítás célja

Nagy utca

A Nagy utcán az utcafronti építés gondot jelent, ezt szükséges módosítani, hogy nagyobb mozgástér legyen az épületelhelyezésben.

Ezért a Helyi Építési Szabályzat 3. számú mellékletének módosítására van szükség, az előkertek szabályozásánál lehetőséget nyitunk az építési vonal rugalmasabb kezelésére oly módon, hogy a hagyományosan utca frontra épített melléképületek hagyománya megmaradjon.

A módosítási igényteljesítése azt az elvárást szolgálja, hogy a település fő utcáján és térségében a térképen lila színnel jelölt területen az lakóházakat ne kelljen az utcavonalra építeni, ha a lakosság részéről ez az igény.

A legutóbbi időkben az utcavonalra történő építést a lakóházak esetében az új épületeknél az előkertes építés váltotta fel.

Mindemellett maradjon meg az a lehetőség, hogy a településen jellegzetes utcavonalra épített melléképületek, terménytárolók megmaradjanak, illetve a hagyományok szerint újra építhetők legyenek.

Ezért az előkert szabályozás jelmagyarázatának a szövege változott meg előkert nélkül, utcavonalon meghatározott építési vonalról, előkert nélküli utca vonalon meghatározott építési vonal, lakóház építés 0 és 5 méter építési vonal között szabályozásra, a jelenleg kialakult vegyes, előkert nélküli és előkertes beépítésnek megfelelően.

A tervezett lakóterületekkel az előkert szabályozás kiegészítésre került.

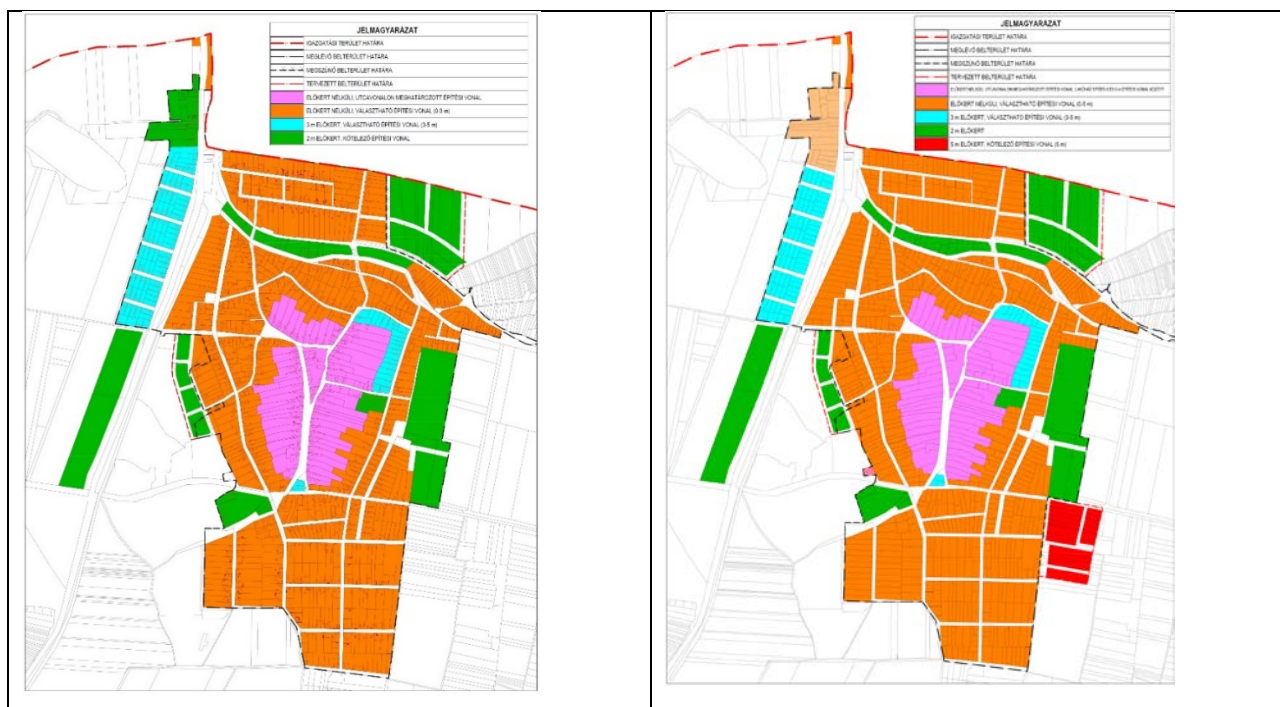
A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:

JELMAGYARÁZAT	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
	ELŐKERT NÉLKÜLI, UTCAVONALON MEGHATÁROZOTT ÉPÍTÉSI VONAL
	ELŐKERT NÉLKÜLI, VÁLASZTHATÓ ÉPÍTÉSI VONAL (0-3 m)
	3 m ELŐKERT, VÁLASZTHATÓ ÉPÍTÉSI VONAL (3-5 m)
	2 m ELŐKERT, KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL

A hatályos terv szerinti szabályozás

JELMAGYARÁZAT	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
	ELŐKERT NÉLKÜLI, UTCAVONALON MEGHATÁROZOTT ÉPÍTÉSI VONAL, LAKÓHÁZ ÉPÍTÉS 0 ÉS 5 m ÉPÍTÉSI VONAL KÖZÖTT
	ELŐKERT NÉLKÜLI, VÁLASZTHATÓ ÉPÍTÉSI VONAL (0-5 m)
	3 m ELŐKERT, VÁLASZTHATÓ ÉPÍTÉSI VONAL (3-5 m)
	2 m ELŐKERT
	5 m ELŐKERT, KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL (5 m)

A módosított terv szerinti szabályozás



Környezetalakítás

A funkció és a magasság mellett a beépítési mód határozza meg egy-egy terület jellemzőit, karakterét.

Sáránd épületállománya döntően lakó **funkciój**, a településközpontban a Nagy utca-Ady E. utca által közre zárt háromszög alakú területen található csak tisztán intézményi funkciój épületeket, egyébként a nagyobb intézmények, mint az iskola, óvoda, egészségház pontszerűen helyezkednek el, a lakóterületekkel keveredve.

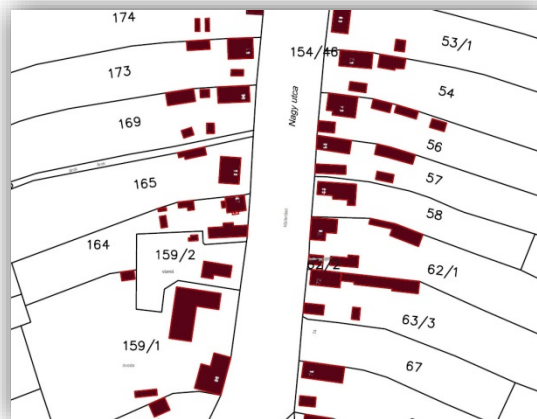
A beépítési módot a telek és az építési hely viszonya határozza meg. A beépítési módok egységes rendszert alkotnak, és a szomszédok jogbiztonságának érdekében az elő-, oldal-, és hátsó kert méreteinek meghatározásával rögzítik az építési hely és a telek viszonyát.

Sáránd tipikus beépítési módja az oldalhatáron álló beépítési mód. Ezt a fajta beépítési módot a gazdaságosság és az épületek bővíthetősége jellemzi. Itt az építési hely egyik építési határvonala a telek egyik oldalhatára. Kelet-nyugati hossz tengelyű telkeknél az épületek egységesen az északi határvonalhoz, észak-déli hossz tengelyű telkeknél viszont utcánként vagy a nyugati telekhatárhoz, vagy a keleti telekhatárhoz simulnak.

Azonos telekszélesség esetén a beépítés ritmusa azonos. A beépítés ritmusát az oldalkertbe épített melléképületek tördelik, sok helyen főleg a Nagy utca mentén kétsoros beépítést figyelhetünk meg. Ez a kétsoros beépítés lényege az, hogy a telken belül az eredeti „hosszúházzal” szemben egy másik épületsor is létesült. Ez a nyári konyhák, melléképületek, górék építésével jött létre. Az utcakép sajátossága az épületek látszólagos megkettőződése, a második épületsor a szomszéd telek első épületsorához csatlakozik, köztük alig 20-30 cm-es hellyel. Szerves részük a díszes kapu, ami a két épületsávot köti össze. Az ilyen beépítés mezővárosias jelleget kölcsönöz az utcaképnek. Ez a kétsoros beépítés azonban csak pontszerűen jelenik meg, helyenként egy-egy hagyományos jellegzetességeket őrző épületnél. A Nagy utca az idők során fokozatosan átalakult, az előkert nélküli beépítést felváltotta az előkertes, vagy a részben előkertes beépítés. Az új lakóépületek jellemzően előkerttel valósulnak meg, a hagyományos melléképületek előkert nélkül, eredeti formájukban maradtak fenn. Ezt a vegyes formát hivatott a tervezett új szabályozás lekövetni.



Jellegzetes utcakép a Nagy utcán



Soros és kétsoros beépítés váltakozása a Nagy utcán

Forrás TAK

Sáránd község Önkormányzatának Képviselő- testülete a 22/2019. (XI.05.) önkormányzati rendeletével gondoskodott Sáránd község településképeinek védelméről.

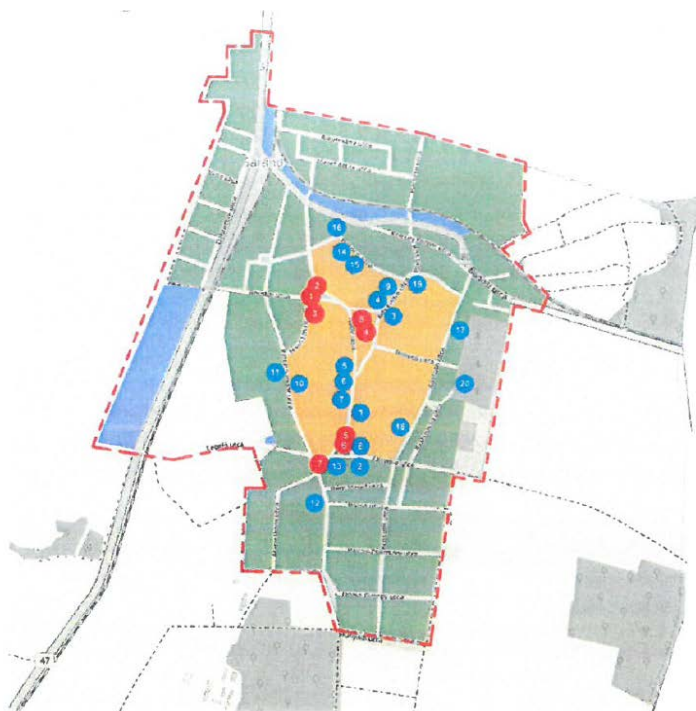
A Településkép védelméről szóló rendelet elkészítését részletes értékvizsgálat és Településképi Arculati Kézikönyv elkészítése előzte meg, mely a település jellegzetes épített környezetének elemeit, és védendő értékeit részletesen taglalja.

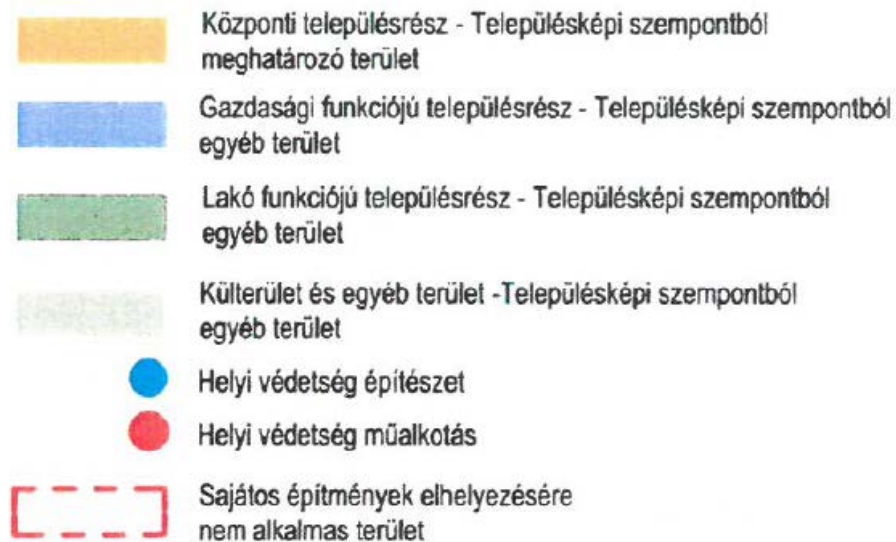
A 22/2019. (XI.05.) számú, a településkép védelméről szóló rendelet 14. fejezete a Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények meghatározásánál egyértelműen a Helyi Építési Szabályzat hatáskörébe utalja a beépítés telepítési módját és a jellemző szintszámok meghatározását. Ezt a Helyi Építési szabályzat az övezeti szabályozással biztosítja. A szabályozás különböző eszközökkel rendelkezik az építési hely kijelöléséről, melynek egyik meghatározó eleme az előkertek megállapítása.

A tervezett módosítások így a Településkép védelméről szóló önkormányzati rendelettel összhangban vannak.

6.3.4 A településkép védelme

Sáránd Község Önkormányzata Képviselő-Testületének 22/2019. (XI.05.) önkormányzati rendelete szól Sáránd község településképeinek védelméről, mely a korábbi 20/2017. (XII.19.) rendelet módosítása.





A tervezett új lakóterület nem tartozik a meghatározó területek közé.

A belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre – így a központi településrészre az alábbi területi építészeti követelmények vonatkoznak:

„16. §

- (1) A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan – a helyi építési szabályzat keretein belül – kell meghatározni
- (2) A jellemző színszámot a környezeti adottságokhoz igazítottan - a helyi építési szabályzat keretein belül - kell meghatározni.

Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények egyes elemei:

18. §

- (1) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.
- (2) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképi illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő:
 - a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület fő gerinc irányokhoz,
 - b) kialakult párkánymagasságokhoz,
 - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
 - d) homlokzati- és tömegarányokhoz, tetőhajlásszöghöz, anyaghasználathoz.
- (3) A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját. Ebből következően:
 - a) az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe,
 - b) a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is,
 - c) az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.”

Megállapítható, hogy a vonatkozó településképi előírások a Településrendezési tervvel és annak tervezett módosításaival összhangban vannak.

A tervezett lakóterületet a jóváhagyás után a településképi rendelet 1 mellékletében érdemes feltüntetni, vagy kiegészíteni.

6.3.5 Új beépítésre szánt terület kijelölése

Az új beépítésre szánt terület kijelölésének jogszerűségét a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásai figyelembe vételével kell igazolni. Az állami főépítész ennek a munkarésznek az elkészítését kérte, mondván, hogy ez az új beépítésre szánt terület kijelölésénél kötelező munkarész az országos főépítész véleménykérés miatt.

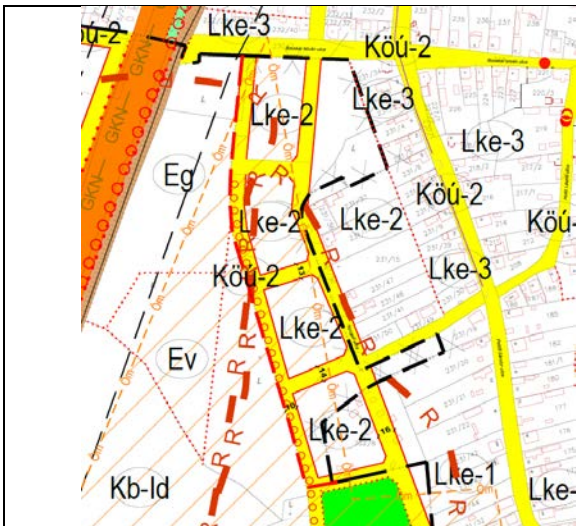
A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága is észrevételt tett a 4351-23/2020. számú levelében a 048/6 és 048/14 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában.

Új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor az M-1 jelű módosítás esetében, mely a TRE felülvizsgálatot megelőzően beépítésre szánt lakóterületként volt kijelölve. Részletes leírását a 6.3.1 pontban adtuk meg.

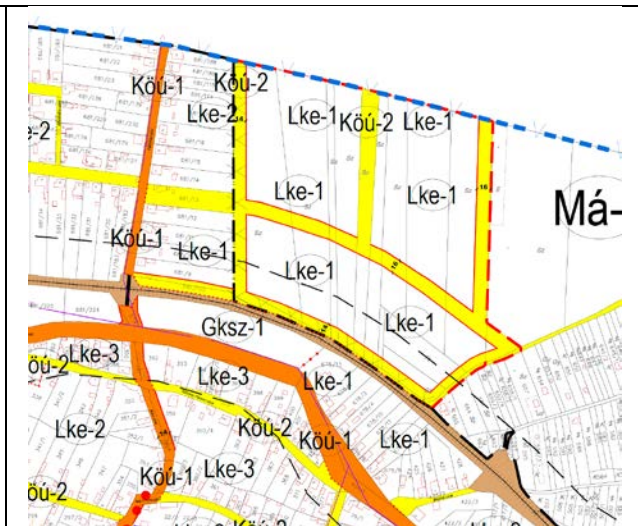
A tervezett beépítésre szánt terület települési térségen belül helyezkedik el, mert a HB MTrT a korábbi terv alapján jelölte ki a települési térség határvonalát.

Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez
- b) Az új beépítésre szánt terület települési térségen belül van és csatlakozik a meglévő belterülethez.
- c) Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, az igazgatási határtól távolabb, települési térségen belül helyezkedik el.
- d) Új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület. A felsorolt szempontokat abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.
- e) Sáránd hatályos településrendezési tervében két nagyobb összefüggő beépítésre szánt terület van kijelölve, melyet már a korábban hatályban lévő, a felülvizsgálat előtti Településrendezési terv is tartalmazott, melyet a település át kívánt emelni a felülvizsgált Településrendezési tervbe is. Így ez nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének, hiszen korábban is az volt.



A terület telekalakítását és rendezését megkezdték ütemesen először az önkormányzati tulajdonú telkek rendezésével és felosztásával, a tervezett területfelhasználás kialakítása folyamatban van. Ennek részét képezi az M-2 jelű módosítás is. Az új földhivatali nyilvántartási alaptérkép már tartalmazza az új telekalakításokat.



A terület telekalakítását és rendezését még nem kezdték meg, mert a jelen helyzetben a közlekedési területek kialakítása a magántulajdonú ingatlanok kisajátítása **aránytalanul nagy költségeket ró a településre**, ezért olyan megoldásokat kellett keresni, melyek azonnal megvalósíthatók, mint az M-1 jelű módosítás esetében önkormányzati terület felhasználásával..

A legutóbbi időben az agglomerációban korábban is jelenlévő városból való kitelepedési hullám elérte Sárándot, mely korábban nem volt számottevő és jellemző, és igény mutatkozik az új építési telkekre, melyeket az állami támogatások és otthonteremtési kedvezmények és a kialakult pandémia is elősegít.

Sáránd község településrendezési tervének 2020 évi M - 1 jelű módosítása

- f) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni.

Esetünkben a szükséges és előírt zöldterület illetve erdő terület kijelölésre került, melyet a biológiai aktivitás számítás is igazol.

A tervezett beépítésre szánt kertvárosias lakóterület 5,21 ha, a tervezett zöldterület összesen 0,41 ha, a tervezett erdőterület 3,05 ha, melyek részben közvetlenül az új beépítésre szánt terület mellett, vagy annak közelében, még a településrendezési egységen belül helyezkednek el, tehát megfelel a követelményeknek.

Az M-2 jelű módosítás esetében nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére, csak a kijelölt kertvárosias lakóterület kialakult állapotokhoz igazodó pontosítására.

6.3 ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

6.3.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása

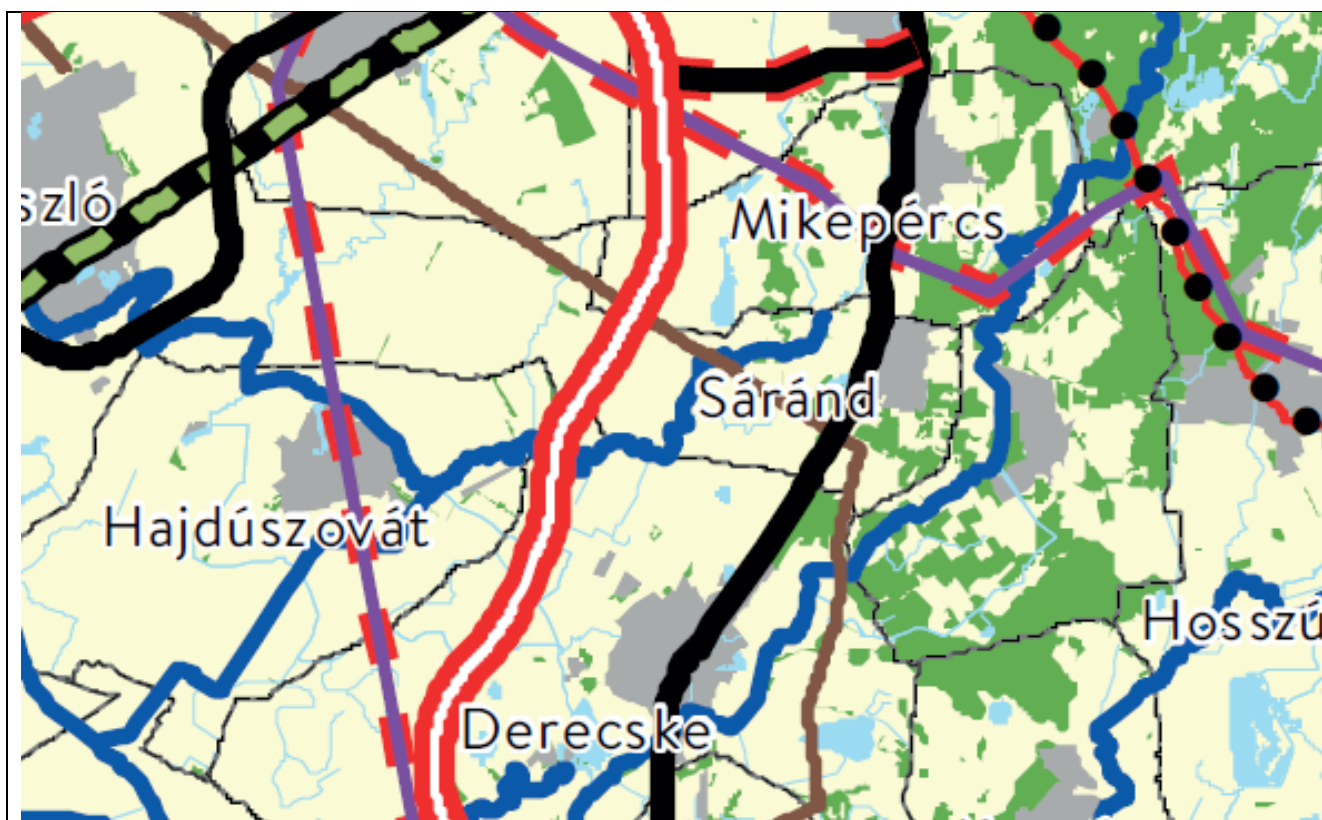
Az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) a 2018. évi CXXXIX. törvény állapította meg.

A hatályos Településrendezési eszközök az OTrT- nek való megfelelést még a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről alapján igazolta a hatályos Településrendezési terv.

A módosított 2018. évi CXXXIX. törvény az Országos Területrendezési Tervről az alábbiakat tartalmazza Sáránd község igazgatási területére:

Az OTrT a település igazgatási területét döntően települési, mezőgazdasági és kisebb mértékben erdőgazdasági és vízgazdálkodási térségbe sorolja.

A település igazgatási területe mellett gyorsforgalmi út húzódik.



Kivonat az OTrT Az Ország Szerkezeti terve tervlapjából.

Országos területfelhasználási kategóriák		Vízi létesítmények	
	Erdőgazdálkodási térség		VTT-tározó (meglévő)
	Mezőgazdasági térség		VTT-tározó (tervezett)
	Vízgazdálkodási térség		Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Települési térség		Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények			Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (meglévő)		Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)		Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Főút (meglévő)		Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Főút (tervezett)		Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)	Hulladékgazdálkodási létesítmények	
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)		Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)		Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)		Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér re-fejlesztendő repülőtér (meglévő)	Alaptérképi elemek	
	Országos kerékpárút-vonal		Országhatár
	Országos kikötő (meglévő)		Megyehatár
	Határkiötő (meglévő)		Település közigazgatási határa
Energetikai hálózatok és egyedi építmények			
	Atomerőmű (meglévő)		
	Atomerőmű (tervezett)		
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)		
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)		
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)		
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)		
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)		
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)		
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)		
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)		
	Földgázszállító vezeték (meglévő)		
	Földgázszállító vezeték (tervezett)		
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)		
	Termékvezeték (meglévő)		

Jelmagyarázat az az OTRT Az Ország Szerkezeti terve tervlapjához

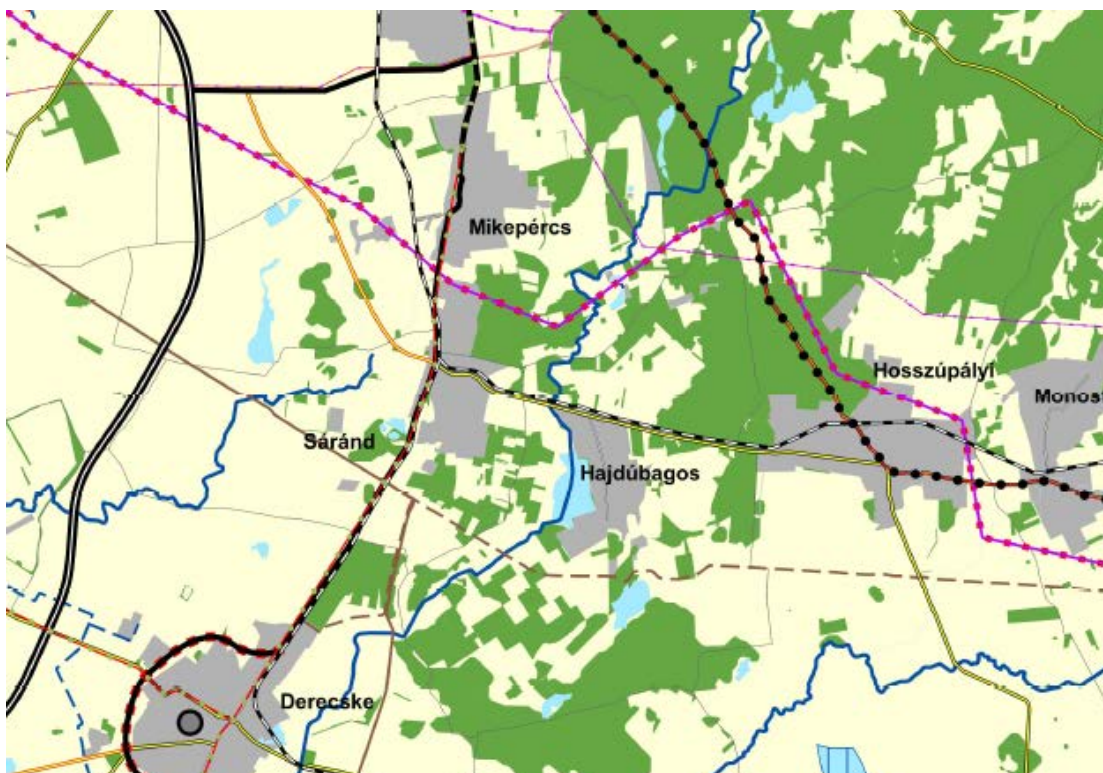
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN BELÜL HELYEZKEDNEK EL.

6.3.2 Hajdú Bihar Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása

Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervét a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete hagyta jóvá 2020 júniusában.

A Hajdú-Bihar megyei területrendezési tervnek való megfelelés tekintetében megállapítható, hogy a tervezett Településrendezési terv módosítások nem ellentétesek a magasabb rendű tervekkel, így Hajdú-Bihar Megye Területrendezési tervével sem, **hiszen a módosítások települési térségen belül helyezkednek el.**

Az országos és térségi övezetek tekintetében vizsgálni kell ugyan az új beépítésre szánt terület kijelölésének lehetőségét, azonban ugyan történik új beépítésre szánt terület kijelölése, de az a korábbi Településszerkezeti terv alapján kijelölt települési térségen belül helyezkedik el.



Kivonat a Hajdú Bihar Megye területrendezési Terve Térségi Szerkezeti tervéből

A Hajdú Bihar Megye területrendezési Terve Térségi Szerkezeti terv szerint Sáránd község területét az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák érintik:

Települési térség

Mezőgazdasági térség

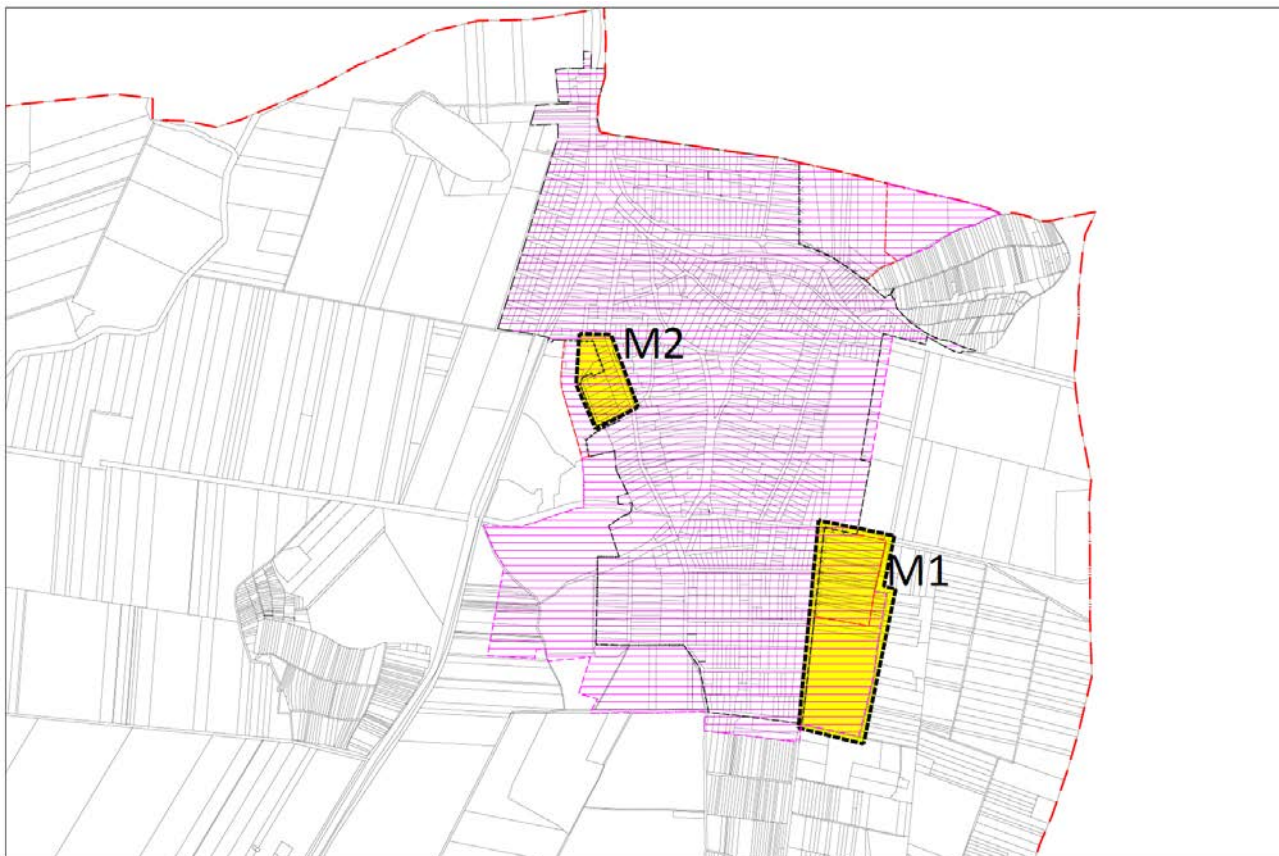
Erdőgazdasági térség

Vízgazdálkodási térség.

Tekintettel arra, hogy a tervezett módosítások Települési térségen belül helyezkednek el, nincs szükség a települési térségen kívüli térségek számításával történő igazolására.



A módosítással érintett területek elhelyezkedése a településen belül



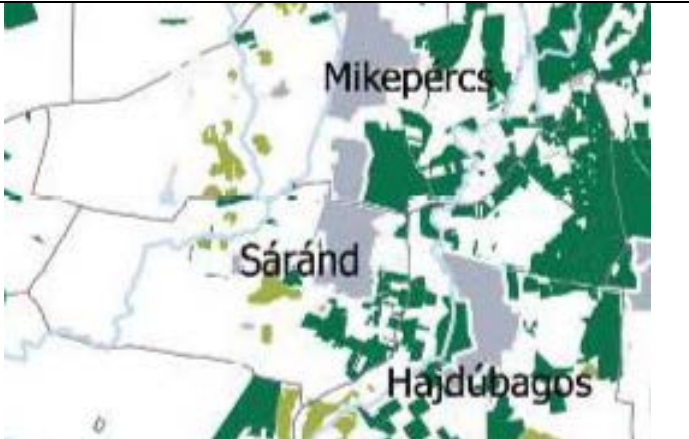
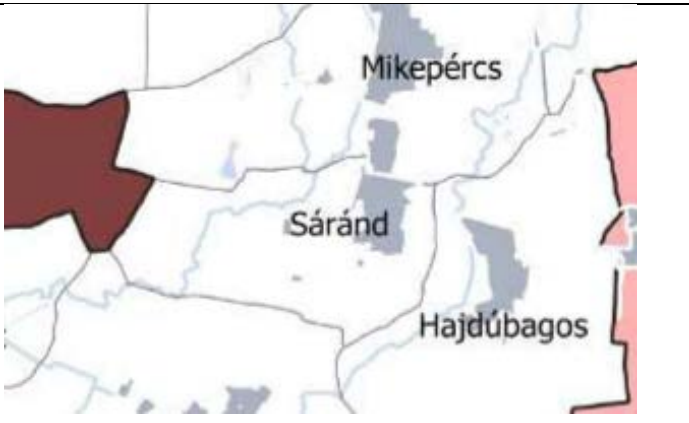
A települési térség és a módosítással érintett területek viszonya a HB MTrT alapján:

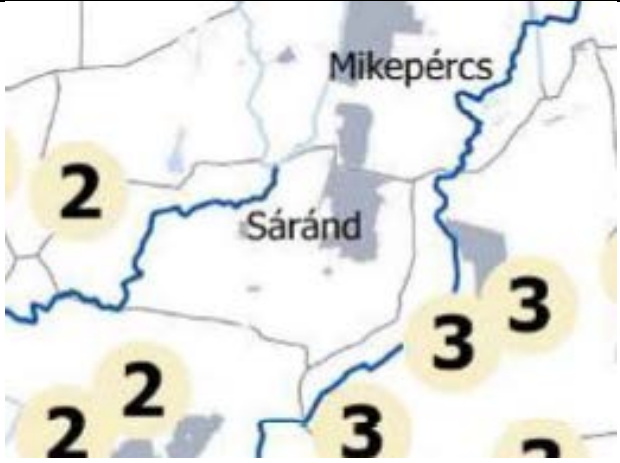
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA

Sáránd község érintettsége a HB MTrT térségi övezeteivel

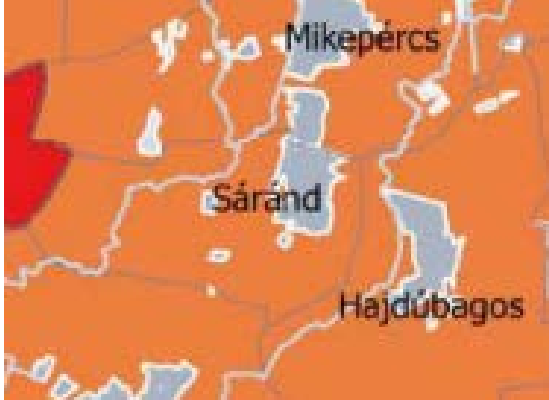
(Forrás: HAJDÚ-BIHAR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 2020. június alapján)

	Jelmagyarázat - Ökológiai hálózat magterületének övezete - Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete - Ökológiai hálózat puffertérületének övezete Alaptérképi elemek - Országhatár - Megyehatár - Település közigazgatási határa - Települési térség - Vízfelület, vízfolyás - Egyéb burkolt út
Ökológiai hálózat övezetei 3.1 melléklet szerint	A települést érinti. Az M2-jelű módosítási területet érinti az Ökológiai hálózat magterületének övezete, de a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A rá vonatkozó vizsgálati munkarészt lásd: 6.3.8. fejezetben

	JELMAGYARÁZAT - Jó termőhelyi adottságú szántók övezete - Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezetei 3.2 melléklet szerint	A települést érinti. A módosítással érintett területeket nem érinti.
	JELMAGYARÁZAT - Erdők övezete - Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
Erdőövezetek 3.3 melléklet szerint	A települést érinti. A módosítással érintett területeket nem érinti.
	JELMAGYARÁZAT Tájképvédelmi terület övezete
Tájképvédelmi terület övezete 3.4 melléklet szerint	A települést érinti. A módosítással érintett területeket nem érinti.
	JELMAGYARÁZAT - Világörökségi területek által érintett települések - Világörökségi várományos területek által érintett települések - Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete 3.5 melléklet szerint	A települést nem érinti. A módosítással érintett területeket nem érinti

	JELMAGYARÁZAT  Vízminőség védelmi terület övezete 1 Fokozottan érzékeny vízminőség-védelmi terület 2 Közepesen érzékeny vízminőség-védelmi terület 3 Kevésbé érzékeny vízminőség-védelmi terület Országos jelentőségű csatorna  Meglévő
Vízminőség védelmi terület övezete 3.6 melléklet szerint	A települést érinti. A módosítással érintett területeket nem érinti.
	JELMAGYARÁZAT  Nagyvízi meder övezete  VTT-tározók övezete VTT-tározó  Tervezett 1 millió_m3t_meghaladó_térfogatú vízkárelhárítási célú tározó  Meglévő Országos vízkárelhárítási célú tározó  Meglévő
Nagyvízi meder és VTT tározók övezete 3.7 melléklet szerint	A települést nem érinti. A módosítással érintett területeket nem érinti
	JELMAGYARÁZAT  Honvédelmi és katonai célú terület övezete
Honvédelmi és katonai célú területek övezete 3.8 melléklet szerint	A települést nem érinti. A módosítással érintett területeket nem érinti
	JELMAGYARÁZAT  Ásványi nyersanyagvagyon övezete
Ásványi nyersanyagvagyon övezete 3.9 melléklet szerint	A települést érinti. A településen gázkutatósi fúrásokat végeznek, kijelölt bányáövezet és egyéb ásványvagyonnal kapcsolatos övezet kijelölése nincs a településen. A módosítással érintett területeket nem érinti

	JELMAGYARÁZAT  Rendszeresen belvízjárta terület övezete Országos jelentőségű csatorna  Meglévő
A rendszeresen belvízjárta területek övezete 3.10 melléklet szerint	A települést érinti. A módosítással érintett területeket nem érinti
	JELMAGYARÁZAT  Tanyás területek övezete
A tanyás területek övezete 3.11 melléklet szerint	A települést nem érinti. A módosítással érintett területeket nem érinti.
	JELMAGYARÁZAT  Városkörnyéki településeggyüttes határa
A városkörnyéki településeggyüttesek övezete 3.12 melléklet szerint	Sáránd a Derecskei településeggyüttes övezetében tartozik. Jelen TRE módosítás során külön előírásokat nem kell tenni.
	JELMAGYARÁZAT  A győgtényezőkkel rendelkező települések övezete
Győgtényezőkkel rendelkező települések övezete 3.13 melléklet szerint	A települést nem érinti. A módosítással érintett területeket nem érinti.

	JELMAGYARÁZAT - közepesen aszályos - erősen aszályos - nagyon erősen aszályos
A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete 3.14 melléklet szerint	A települést érinti. A HB MTrT 7.§-ra kitétellet a jelen RT módosítás során külön előírásokat nem szükséges tenni, az a TRE teljes felülvizsgálatának kérdéskörébe tartozik.
A Csillagos égbolt park övezete A z övezeti tervlapon Sáránd nincs ábrázolva. 3.15 melléklet szerint	MTrT 6.§ (3) pontja valamint a HBMTTrT 3/15. sz. melléklet alapján Sáránd település jelen sajátos megye övezettel nem érintett.

Sáránd község területi érintettsége a HB MTrT térségi övezeteivel

Sáránd településrendezési terv módosítása										
Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazg a-tási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	246	0	0	246	11	0	0
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	1749	0	0	174	77	0	0
3.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	19	1	0	0
4.	Települési térség	érinti	érinti	254	8,84	3,48	254	100	0	0
5.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybe vett területek	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
6.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	érinti	459,68	0,22	0,047	0	0	0	0
7.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
8.	Ökológiai hálózat puffer-területének övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
9.	Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
10.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
11.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
12.	Vízminőség-videlmi terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0

13.	Nagyvízi meder és a VTT tározók övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
14.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
15.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
16.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
17.	A tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
18.	A városkörnyéki településegységek övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
19.	A gyógy tényezőkkal rendelkező települések övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
20.	A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
21.	A Csillagos égbolt park övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0

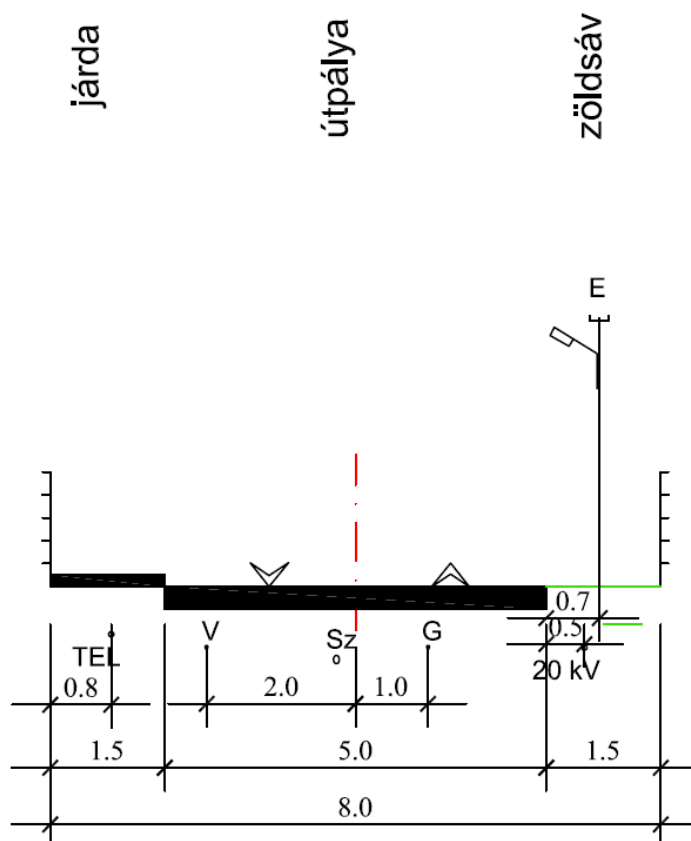
6.3.3 Közlekedési alátámasztó munkarész

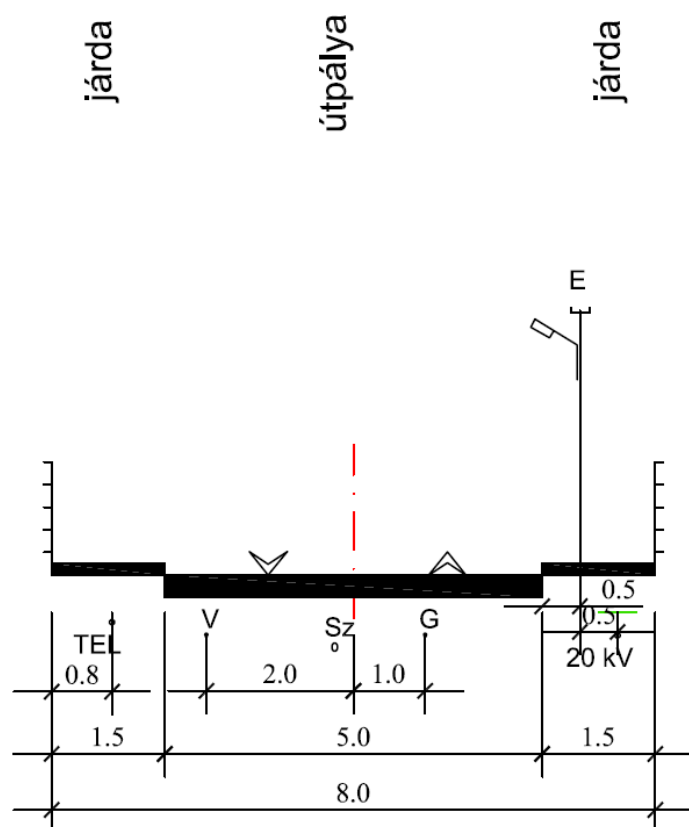
A tervezett Településrendezési terv módosításai a kialakult, illetve a Településrendezési tervben meghatározott úthálózati rendszert nem érinti.

Az M-2 jelű módosítás esetében a meglévő telkek kiszolgálására kiszolgáló utat terveztünk.

A kiszolgáló út tervezett szabályozási szélessége 8 méter, melyet az alábbi méretezett út minta keresztmetszévények valamelyikének alkalmazásával lehet biztosítani.

Szabályozási szélesség : 8 m





6.3.4 Közmű alátámasztó munkarész

A módosítással érintett területek a meglévő közmű hálózatokat nem érintik. A közműellátás biztosítható.

6.3.7 Örökségvédelem

Sáránd község Önkormányzata 2018. évben jóváhagyta a Településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát. A Településfejlesztési Konceptióhoz elkészült az Örökségvédelmi Hatástanulmány, mely építészeti és régészeti munkarészeket is tartalmaz. A módosítással érintett területek nem állnak régészeti védelem alatt.

Külön jogszabályban meghatározott régészeti területek, lelőhelyek

1	Azonosító	Település	Lelőhely szám	Név	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
2	30664	Derecske	8	Baksa-halom	077, 052/2	842864	229843
3	61758	Derecske	56	Köselypart	092, 057/1, 057/2, 057/3	839462	230360
4	61746	Mikepércs	16	Hosszú-dűlő	038/1, 093/6	840783	232998
5	61970	Mikepércs	21	Városréti-legelő	024/55, 024/41, 024/6, 024/5, 024/4, 024/3, 024/42, 024/10, 024/11, 024/12, 024/33, 096/35	842038	233415
6	25333	Sáránd	1	Testhalmok	048/15, 231/43, 231/44, 231/32, 231/45, 231/33, 231/42, 231/21, 231/20, 231/22, 231/50, 231/41, 231/14, 231/36, 048/6, 048/12, 045/1, 048/8, 231/52, 702/8, 231/29	844406	232091
7	30605	Sáránd	2	Kornyó-halom	093/2, 093/7, 038/41, 093/1, 086/4	839791	232985
8	30660	Sáránd	3	Lyukas-halom	0112/5, 014/5	844265	233554
9	30661	Sáránd	4	Szabó-halom	0107/21, 0107/22, 0107/23	843817	232514
10	30662	Sáránd	5	Csuka-halom	096/15, 096/17, 096/25	842717	232606

11	30663	Sáránd	6	Lénárd-halom	075/19, 075/18, 075/20, 0101	842636	232081
12	30674	Sáránd	7	Szarka-halom	075/11	843033	231680
13	30675	Sáránd	8	Tornyos-halom	038/4, 038/9, 038/12, 038/8	844610	230934
14	36490	Sáránd	9	Locsogó	0107/44, 0107/45, 0111, 014/9	843728	233370
15	36494	Sáránd	10	Református templom	154/2, 3, 4/2, 4/1, 1, 7/5, 12, 13, 14, 356	844861	232393
16	58656	Sáránd	11	Határ-halom	086/28, 065/140, 072, 073/51, 073/2	838719	231807
17	58657	Sáránd	12	Határ-halom II.	096/19, 096/20, 096/23, 096/22, 096/21	842786	232987
18	43200	Sáránd	13	Diós-domb	075/26, 075/27, 075/28, 075/29	842525	231613
19	43889	Sáránd	14	Diós-domb melletti halom	075/21, 075/22, 075/23, 075/24, 075/25, 077	842361	231603
20	51271	Sáránd	15	Határ-halom III.	086/36, 073/2, 073/49, 073/48, 099, 0100	838404	231372
21	56804	Sáránd	16	Juh-kút-dűlő	052/2, 052/79, 052/77, 052/76, 052/78, 052/49, 052/71, 071, 051	842847	230090
22	61696	Sáránd	17	Kis-Szilás	083/7, 083/27, 093/4, 093/7, 093/3, 093/5, 093/6	840587	232431
23	61750	Sáránd	18	Közép-dűlő	085/2, 085/1, 085/3, 085/11	840107	231151
24	61752	Sáránd	19	Gyönyörű-lapos	085/14, 085/12	839876	230828
25	61754	Sáránd	20	Köselypart	085/14, 092	839617	230494
26	61980	Sáránd	21	Háromkúti-dűlő I.	096/31, 096/14, 096/33, 096/15	842392	232512
28	61988	Sáránd	22	Háromkúti-dűlő II.	0104/9, 0102/1, 0103, 0104/17, 0104/16, 0104/15, 0104/14, 0104/13, 0104/12, 0104/11, 0104/10, 0104/8, 0104/7, 0104/6, 0104/5	842489	232318
29	71267	Sáránd	23	Testhalmok 2.	0107/28, 0107/29, 0107/78, 048/1, 048/6, 048/9, 048/12, 051, 049, 050/3, 0107/77, 048/15	844226	232268
30	78805	Sáránd	24	Vén-kert-dűlő, Hűtőház mellett	052/17, 052/20, 052/19, 052/18	843111	230765
31	78807	Sáránd	25	Három-kúti-dűlő, Nagy-tanya	0107/1, 0104/3, 0104/1, 0107/4, 0107/5, 0107/2, 0107/3	842992	232375
32	82673	Sáránd	26	Baksa-dűlő 1.	037/118, 037/2, 037/119, 037/55, 037/56, 037/54	843741	230749
33	82675	Sáránd	27	Baksa-dűlő 2.	051, 049, 050/1, 037/118, 1301, 1300, 1299, 1298, 1297, 1295, 1294, 1293, 1292, 1291, 1290, 1335, 1336/2, 1337/1, 1337/2, 1338, 073/5, 1272, 1281, 1280, 1332, 1279, 1276, 1273/1, 1273/2, 1274, 1275, 1269, 1271, 1343, 1344/1, 1344/2, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1342, 1354, 1353, 1352, 1351, 1341, 1340/2, 1339, 1284, 1282, 1285, 1286, 1287, 1331, 1333, 1304, 1303	843736	231228
34	82677	Sáránd	28	Káposztás-kert	073/6, 071, 052/84, 052/82, 1290, 1289, 1288, 1281, 1280, 1279, 1276, 1275, 1284, 1282, 1285, 1286, 1287, 1331	843588	231152
35	82679	Sáránd	29	Pércsi-határ 1.	096/25, 096/31, 096/15, 096/16, 096/17	842806	232642
36	82681	Sáránd	30	Pércsi-határ 2.	096/18, 096/19, 096/21, 096/22, 096/23, 096/20	842774	232932

37	82683	Sáránd	31	Pércsi-határ 3.	096/31, 096/18, 096/22, 096/20	096/15, 096/19, 096/23,	096/16, 096/21, 096/24,	842649	232817
38	82687	Sáránd	32	Háromkúti-dűlő 3.	0104/7, 0104/3, 0104/4	0104/6, 0104/1,	0107/1, 0104/5,	842858	232462
39	82729	Sáránd	33	Háromkúti-dűlő 4.	0106, 075/6, 075/5, 0107/12, 0107/13			843319	232052
40	82731	Sáránd	34	Három-kúti-dűlő halma	0107/9, 0107/10, 0107/11, 0107/12, 0107/8, 0107/7			843328	232534
41	90855	Sáránd	35	Locsogó 2.	0107/44, 0107/41, 0107/72, 0111, 0107/70, 0107/74, 0107/43, 0107/37, 0107/76, 0107/75, 0107/73, 0107/71, 0112/2, 0107/42			844077	233353

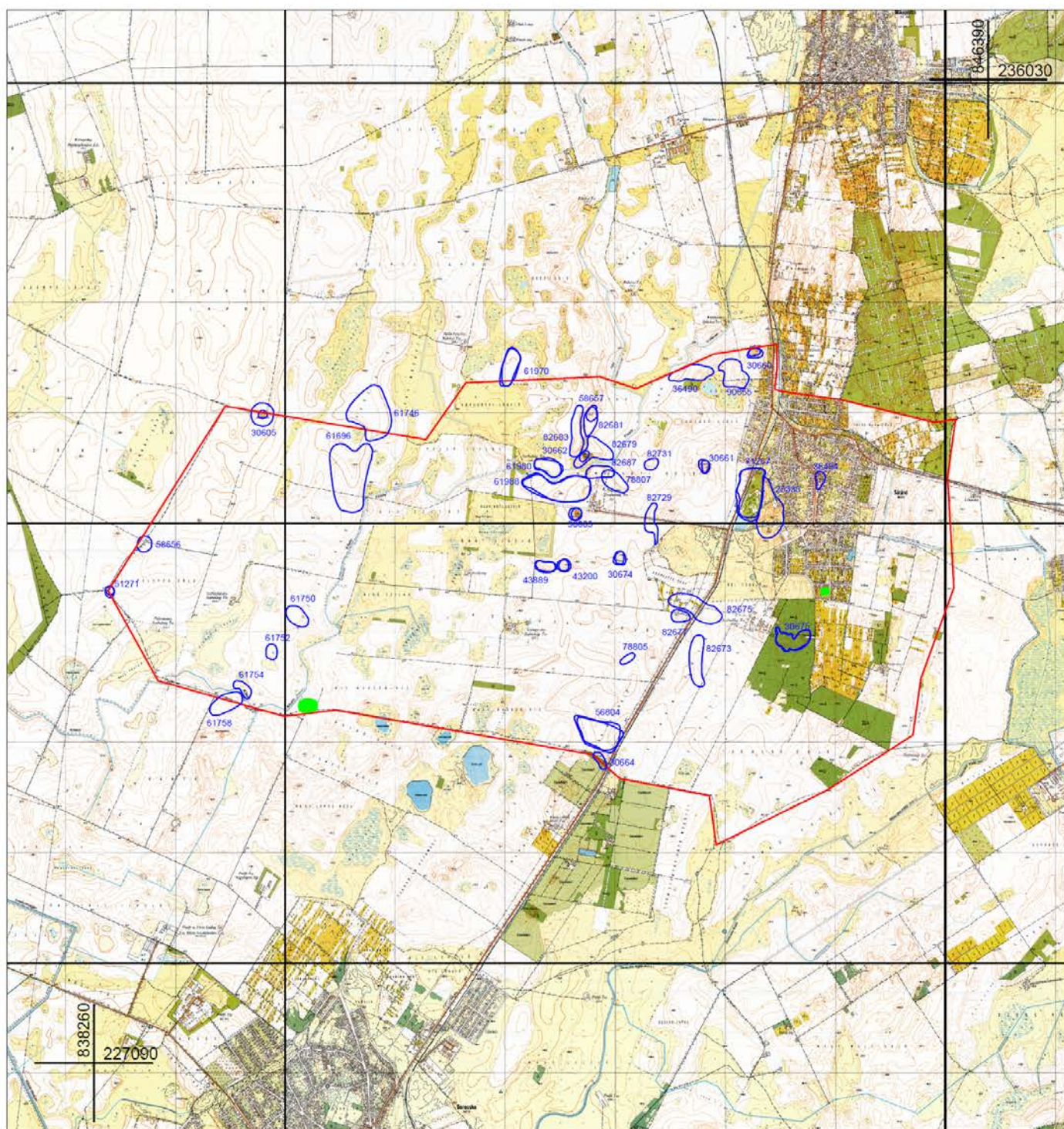


Külön jogszabályban meghatározott régészeti területek térképvázlata

Forrás TAK



Sáránd



- Regisztrált régészeti lelőhelyek
- Régészeti érdekű területek

Lépték: M = 1:50000
EOV térképlapok



Forrás: Örökségvédelmi hatástanulmány

6.3.8 Természet és tájképvédelem

Sáránd község Önkormányzata a Településrendezési terv készítésekor és a TAK készítésének előzményeként adatszolgáltatási kérelemmel fordul a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságához, hogy a községet érintő védelmekről adatokat kapjon.

Az adatszolgáltatás megtörtént, a Településrendezési terv módosításával érintett területek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt.

Nemzeti ökológiai hálózat övezetei

Az ökológiai hálózat a kiemelten védendő magterületekből és az ezeket összekötő zöldfolyosók hálózatából, az ökológiai folyosókból, valamint a pufferterületekből áll. Az ökológiai hálózatoknak kiemelkedő jelentőségű szerepük van az élőhelyek folytonosságának biztosításában, mely a flóra és fauna elemeinek megfelelő életteret biztosítanak. A páneurópai ökológiai hálózat részeként Magyarországon is kijelölésre kerültek a hálózat részterületei.

Sáránd közigazgatási területén az Országos Ökológiai Hálózat magterülete és ökológiai folyosó található. A 2018. évi CXXXIX. törvény az Országos Területrendezési Tervről szabályozza azok ökológiai hálózat által érintett területek használatát.

Egyéb védettségi kategóriák és területek a hatályos Településrendezési terv szerint

Sáránd igazgatási területén az Országos Területrendezési terv (OTrT) és a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (HBMTTrT) „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezetet határolt le. A „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezetéhez tartozó területek – azok természeti értékei, ill. a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter miatt, vagy a jellegzetes tájhasználatra tekintettel – a településképet meghatározó településkarakternek tekinthetők.

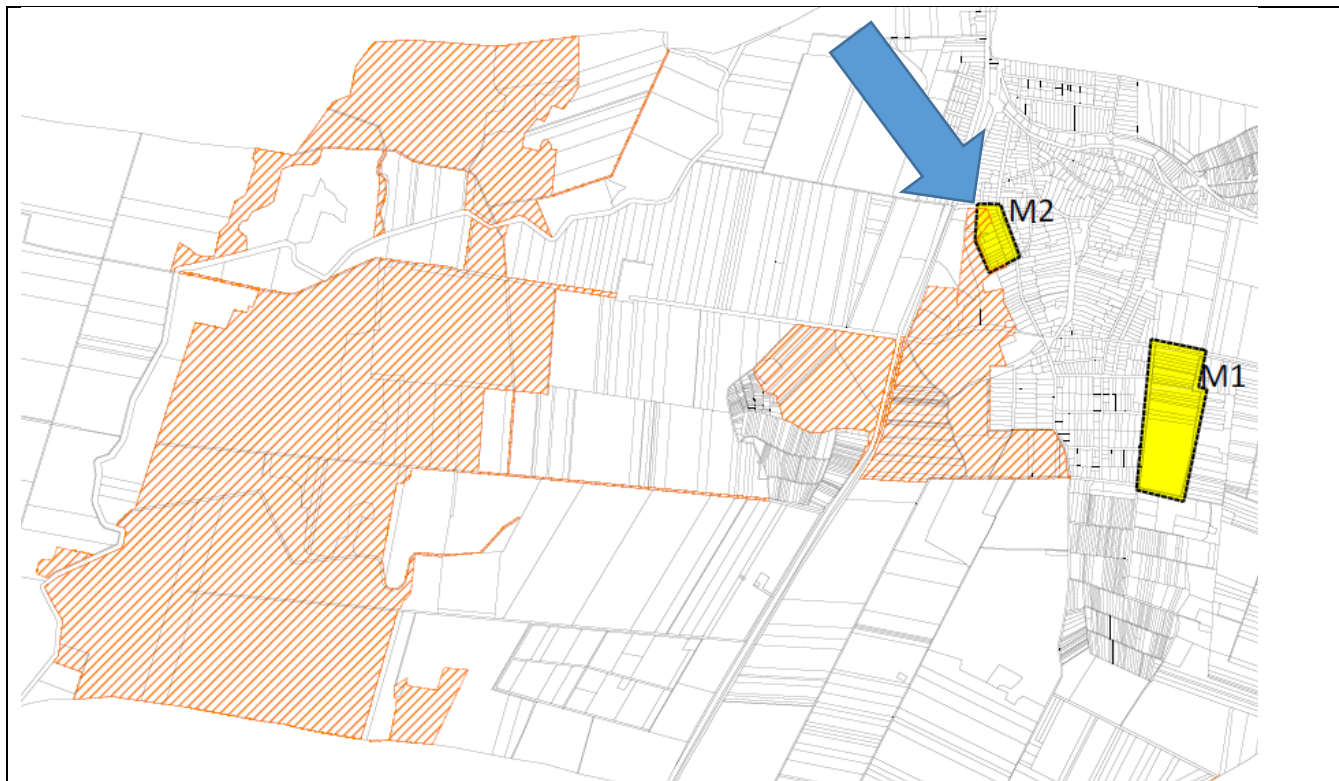


Nemzeti Ökológiai Hálózat övezete ■ magterület ■ folyosó
Nemzeti ökológiai hálózat Sáránd területén

A Településrendezési terv 2018. november hó 28-án jóváhagyott tervében az alátámasztó munkarészek között szerepel egy javaslat az ökológiai hálózat magterületének pontosítására, hiszen az ökológiai hálózat magterületének határvonala nem lett telekhatárokhoz illesztve, így előfordul, hogy meglévő lakóházakba, és korábban beépítésre szánt területekbe nyúlik bele.

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága nem emelt kifogást a TRE jóváhagyásával kapcsolatban. A hozzájárulásukat a 1581-10/2018 számú levelükben adták meg, melyet a Terviratok tervfejezet

Időközben a HNPI új adatszolgáltatást adott ki, melyen a település meglepődve tapasztalta, hogy az ökológiai hálózat magterület övezetét a települési térségen belül megbővítették a jóváhagyott terepülésrendezési tervben kijelölt lakóterület rovására.

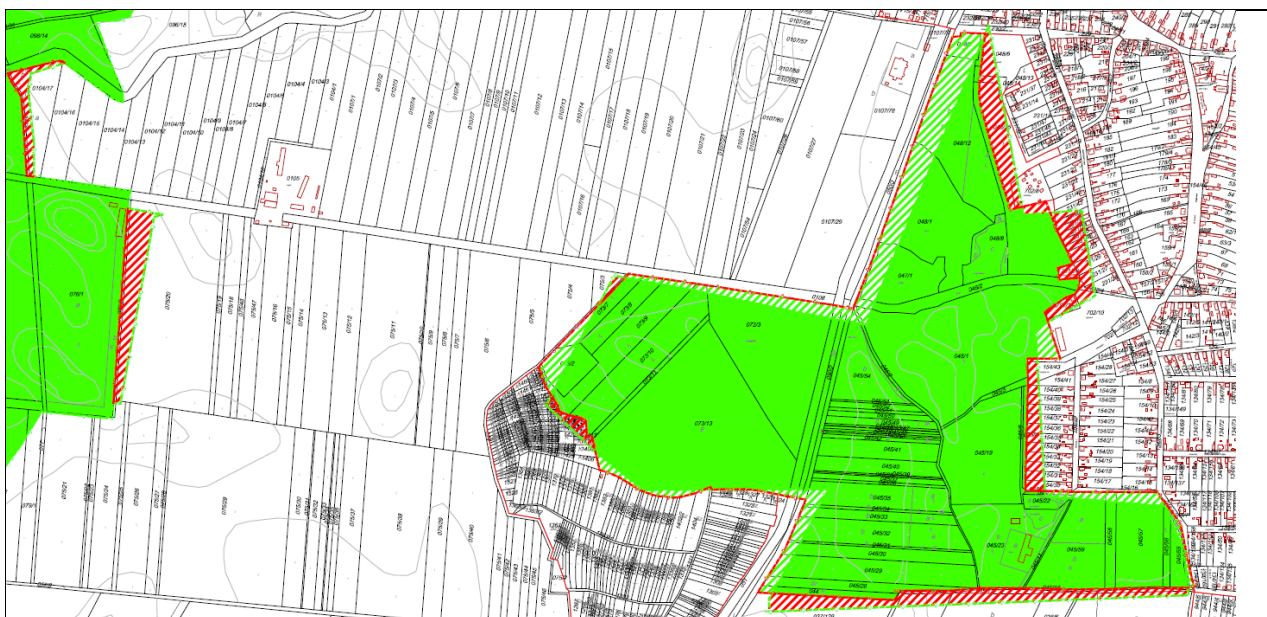


Ökológiai magterület határvonalainak pontosítása a TRE felülvizsgálat alátámasztó munkarésze alapján

A Hortobágyi Nemzeti park adatszolgáltatása alapján (a TK készítésekor papír alapon, a Településképi arcutali kézikönyv készítésekor már digitálisan megadott) feltüntetésre kerültek az ökológiai magterület és ökológiai folyosóval érintett területek. Az adatszolgáltatásban kijelölt területek nincsenek több helyen a kialakult telekhatárokhoz igazítva, illetve meglévő, már beépített vagy beépítésre kijelölt, már jóváhagyott területekbe nyúlik bele.

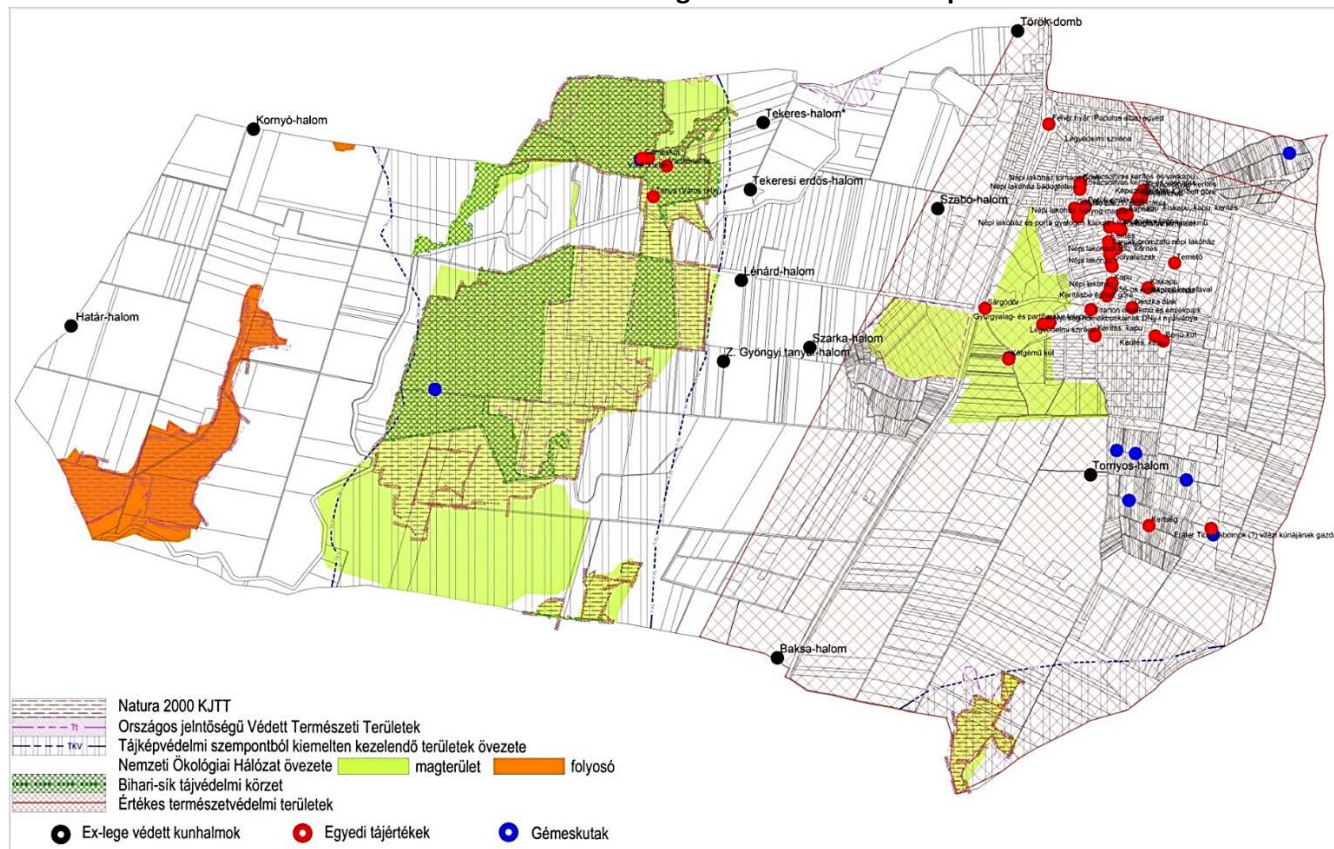
Ezeknek a határvonalaknak a pontosítására tesz a terv javaslatot azokon a helyeken ahol beépítésre szánt területeket érint, szem előtt tartva a természetvédelem és a község érdekeit is.

A pontosításra tett javaslatok elsősorban a község délnyugati részén a belterületbe nyúló határokat érintik, illetve a már kijelölt, a természetvédelmi hatóságok által korábban (2012 és 2017) években jóváhagyott módosítási területeket is.



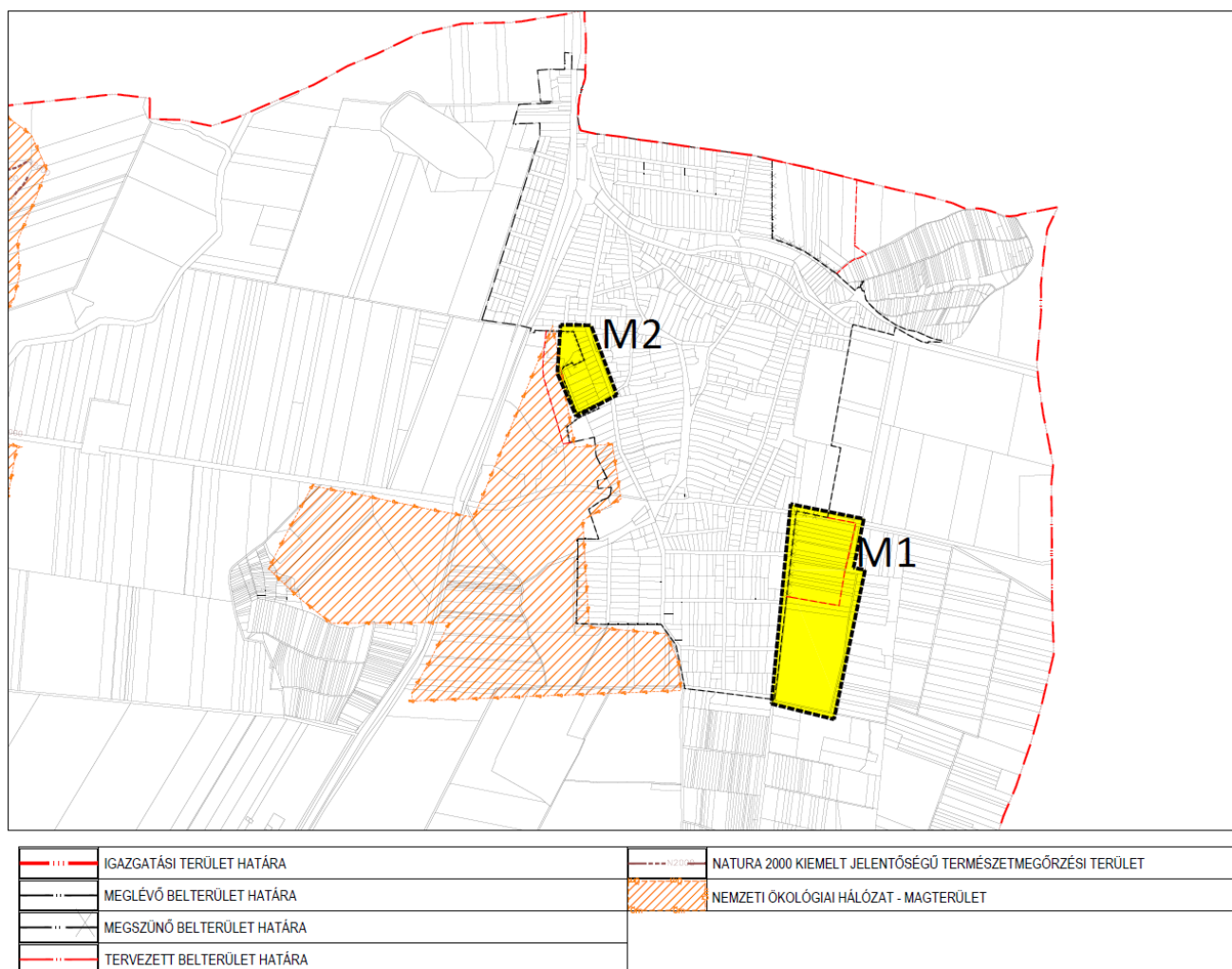
Forrás TRE Alátámasztó munkarész

Természeti értékvédelemmel érintett területek összefoglaló ábrázolása a településen belül



Forrás: a felülvizsgált TSZT szerinti ábrázolás saját szerkesztés

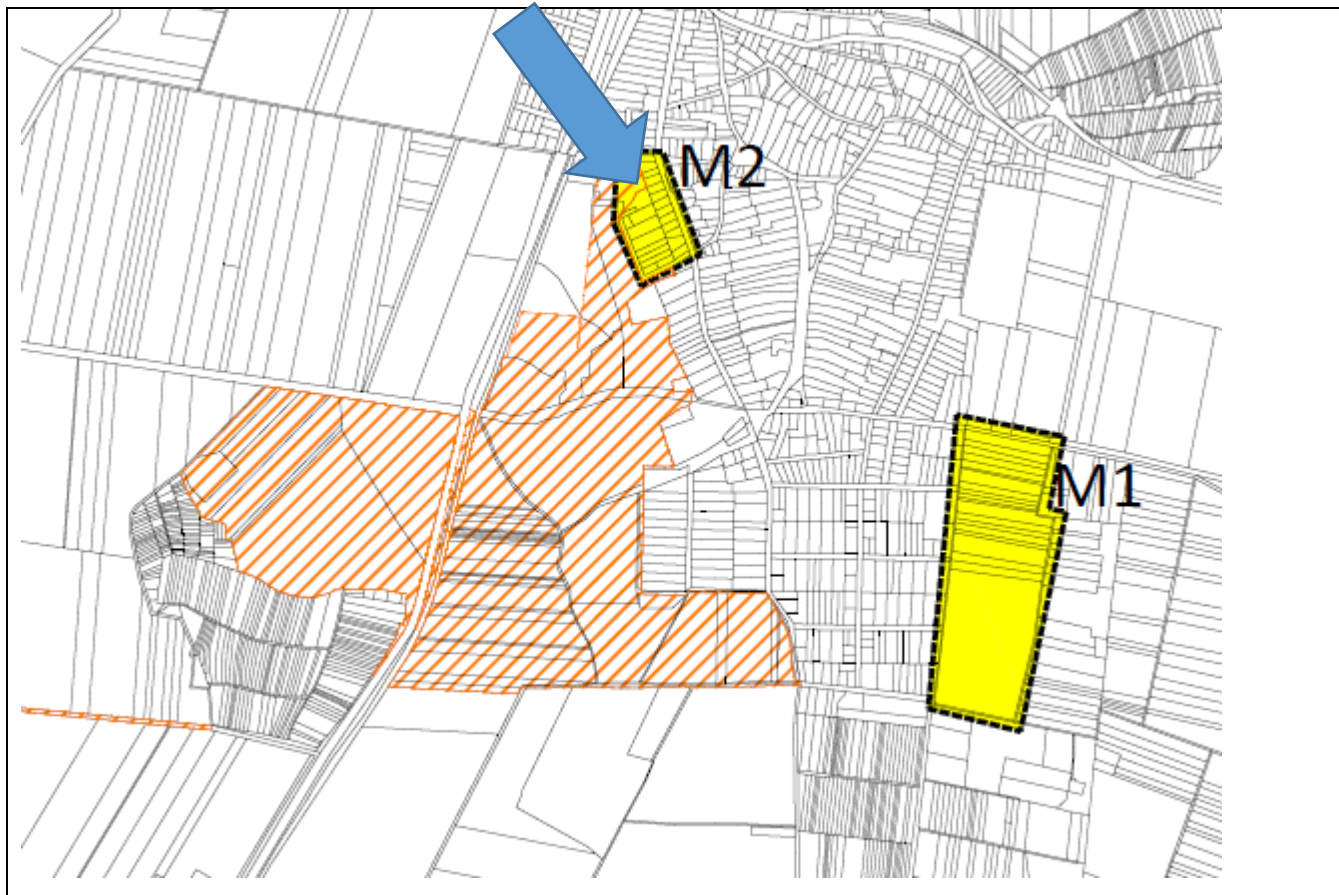
Az ökológiai hálazzal érintett területek ábrázolása a módosítással érintett területek vonatkozásában



A településrendezési terv 2020.évi M-1 jelű módosítással érintett területei ökológiai hálózat magterületet és folyosót nem érint.

Az M2 jelű módosítási tételnél az ökológiai hálózat magterületének határvonala a módosítással érintett területével nyugati oldalon határos.

Az ökológiai hálózatot érintően új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.



A településrendezési terv 2020.évi M-1 jelű módosítással érintett területei ökológiai hálózat magterületet érint az új adatszolgáltatás alapján.

Az M2 jelű módosítási tételnél az ökológiai hálózat magterületének határvonalát megnövelték a hatályos Településrendezési terv lakóterületeinek rovására, mely így a módosítással érintett területével nyugati oldalán érintetté válik. Az ökológiai hálózatot érintően ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELELÉSÉRE NEM KERÜL SOR.

6.3.9. Biológiai aktivitási érték

A biológiai aktivitási érték hatályos településrendezési eszközök megléte esetén az abban kijelölt területfelhasználási besoroláshoz viszonyítva számítandó. Tekintettel arra, hogy a településrendezési terv 2020. évi M-1 jelű módosítása M1 tételénél új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, a biológiai aktivitási érték változását vizsgálni szükséges. Az M2 tételnél keletkezett zöldterületet a számításban érvényesítjük.

A terület nagyság /ha/	Hatályos TRT szerinti területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	A terület nagyság /ha/	Módosítás során tervezett területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	Σ különbség
MEGLÉVŐ				TERVEZETT				ÖSSZES
0	Zöldterület	6	0	0,58	Zöldterület	6	3,48	1,188
8,67	Kertes mezőgazdasági terület	5	43,35	0	Kertes mezőgazdasági terület	5	0	
0,17	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,459	5,21	Kertvárosias lakóterület	2,4	14,067	
0	Gazdasági erdő	9	0	3,05	Gazdasági erdő	9	27,45	
8,84	Összesen		43,809	8,84	Összesen		44,997	



A biológiai aktivitási érték változásának térképi bemutatása

Megállapítható, hogy a módosítás hatására a hatályos településrendezési tervhez képest a település közigazgatási területének biológiai aktivitási értéke 1,188 értékkel nőtt, melyet a későbbiek során a község fel kívánja használni.

Sáránd, 2021. március hó

Lautner Emőke

vezető településtervező

Lautner Emőke

TT-1-05-79

6.4 TERVIRATOK

6.4.1 Települési döntés

Sáránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

4272 Sáránd, Nagy u. 44. Tel: 52/374-104 Tel/Fax: 52/567-209

e-mail: sarandph@t-online.hu, sarandph@gmail.com

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

Sáránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
2020. július 17-én tartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Sáránd Község Önkormányzatának 67 /2020. (VII.17.) számú önkormányzati határozata

Sáránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja a település Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 16/2018.(XI.20.) számú önkormányzati rendeletét. A tervezői feladatok elvégzésével megbízza a La-Urbe Építész Iroda Kft.-t (1094 Budapest, Tűzoltó u. 21., képviselő: Lautner Emőke). Az előzetes árajánlat alapján a tervezés költsége bruttó 1.016.000,- Ft.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a tervezői szerződés aláírására.

Felelős: Dézsi András polgármester
Határidő: haladéktalanul

kmf.

Dézsi András sk.
polgármester

Dr. Bálint Erika sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hitelűl:
Sáránd, 2020. július 17.

Dr. Bálint Erika
jegyző





Sáránd Község Önkormányzata
4272 Sáránd, Nagy u. 44.

58/2020.(XII.1.) számú polgármesteri határozat

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(IXI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdés szerinti hatáskörben eljárva, a Képviselő-testület tagjainak egyetértésével, a településrendezési eszközök módosításával összefüggő partnerségi egyeztetési eljárás lezárásáról a R. szerinti előzetes tájékoztatási szakasz vonatkozásában a következő határozatot hozom:

Megállapítom, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv., a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R), a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 14/2017. (V. 31.) partnerségi szabályzat, valamint a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készségről szóló 2020. évi LVIII. törvényben foglaltak szerinti partnerségi véleményezést a R. szerinti előzetes tájékoztatás során az önkormányzat lefolytatta.

Megállapítom, hogy a társadalmasítás során – az önkormányzati határozatban támogatott módosítással kapcsolatban az R. szerinti előzetes tájékoztatási szakasz során partnerségi vélemény, észrevétel nem érkezett be.

A partnerségi egyeztetési eljárást az R. szerinti előzetes tájékoztatási szakasz vonatkozásában lezárom.

Sáránd, 2020.12.01.


Dézsi András
polgármester





Sáránd Község Önkormányzata
4272 Sáránd, Nagy u. 44.

59/2020.(XII.1.) számú polgármesteri határozat

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(IX.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdés szerinti hatáskörben eljárva, a Képviselő-testület tagjainak egyetértésével, a településrendezési eszközök módosítása kapcsán lefolytatott környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességének eldöntéséről a következő határozatot hozom:

1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a alapján lefolytatott eljárás során beérkezett véleményeket elfogadom.
2. A beérkezett vélemények figyelembevételével mellett a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges. **A véleményező szervek - különös tekintettel a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész - által tett észrevétel alapján, az alátámasztó munkarész kiegészítését kérem a tervezőtől.**

Sáránd, 2020.12.01.


Dézsi András
polgármester





Sáránd Község Önkormányzata
4272 Sáránd, Nagy u. 44.

60/2020.(XII.1.) számú polgármesteri határozat

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(IXI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdés szerinti hatáskörben eljárva, a Képviselő-testület tagjainak egyetértésével, a településrendezési eszközök módosításának előzetes tájékoztatási szakaszának elfogadásáról és lezárásáról, valamint a véleményezési szakasz megindításáról a következő határozatot hozom:

1. A településrendezési terv módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ szerinti szakmai dokumentációját **elfogadom.**
2. A településrendezési terv módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ szerint **beérkezett előzetes tájékoztatásokat elfogadom.**
A véleményező szervek - különös tekintettel a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, valamint Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága - által tett előzetes észrevételek vizsgálatát és beépítését kérem a tervezőtől.
3. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti **szakmai véleményezést (38.§) megindítom.**

A Rendelet 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási szakaszt lezárttnak tekintem.

Sáránd, 2020.12.01.


Dézsi András
polgármester



6.4.6 A HNPI korábbi, a TRE felülvizsgálathoz kiadott hozzájáruló véleménye

	Sárándi Község Önkormányzata		Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 4024 Debrecen, Sumen u. 2. Telefon: (52) 529-920 Fax: (52) 529-940 Levelezési cím: 4002 Debrecen, Pf. 216. E-mail: hnp@hnp.hu Adószám: 15323871-2-09 Bank: 10034002-01743654-00000000
	2018. AUG. 24. Sar/208-37/2018		Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!
Szántó József polgármester Sáránd Község Önkormányzata <u>Sáránd</u> Nagy utca 44. 4272 sarandph@t-online.hu	Mell.: Előadó: Dr. J. C. Előszám:	Ikt. sz.: 1581-10/2018 Ea.: Tóth Pál Ügyintézés módja: posta + email Hlv. sz.: Sar/208-37/2018. Irányítás: Tokai-Kis Gábor mb. főépítész Tárgy: Sáránd község új településrendezési eszközeinek véleményezése	

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti iktatószámú és tárgyú megkeresésükre, mint természetvédelmi kezelő, az alábbi tájékoztatást adom.

Áttanulmányozva a mellékelt megküldött, Sáránd új településrendezési eszközeinek elkészítéséhez szükséges dokumentumokat, javasolom megvizsgálni a lehetőségét annak, hogy a szántó művelési ágú területeken belül található zárvány gyepterületek (pl. Sáránd 085/11) Má-2 övezetbe kerüljenek.

Felhívom továbbá a szíves figyelmét, a Sáránd közigazgatási területét érintő országos jelentőségű védett és Natura 2000 területek, illetve egyéb, a térségben előforduló természeti érték megővésének fontosságára.

Ezzel egyidejűleg az 1997. évi LXXVIII. Törvény 9. §-a és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján Sáránd új településrendezési eszközeiben foglaltakat alapvetően elfogadhatónak tartom.

A 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet alapján a településrendezési eszközök módosítása természetvédelmi szempontból elfogadható.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján, a fenti észrevételek figyelembevételével, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Javasolom ugyanakkor beruházások tervezése előtt a természeti értékek megővése érdekében történni egyeztetés a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósággal.

Debrecen, 2018. augusztus 17.

Tisztelettel:


Dr. Kovács Zita
igazgató
